



# Città di Borgomanero



## REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 23.07.2003  
(In vigore dal 11.09.2003)

Successivamente modificato con:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 11.07.2005  
(In vigore dal 21.07.2005)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 25.10.2010  
(In vigore dal 02/12/2010)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28.11.2011  
(In vigore dal 15/12/2011)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24.02.2014  
(In vigore dal 13/03/2014)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 01/04/2015  
(In vigore dal 30/04/2015)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/11/2015  
(In vigore dal 17/12/2015)

# INDICE

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

## TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire, presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione e progetto municipale
- Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire
- Art. 9 Diniego al Permesso di Costruire
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

## TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)
- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20 Volume della costruzione (V)
- Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

- Art. 22 Superficie territoriale (St)
- Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

#### **TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

- Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione
- Art. 29 Allineamenti
- Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. 31 Requisiti delle costruzioni
- Art. 31bis Solare termico, fotovoltaico e microgenerazione
- Art. 31ter Contenimento dei consumi energetici
- Art. 31quater Risparmio idrico
- Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni
- Art. 32bis Sviluppo della mobilità mediante veicoli a basse emissioni complessive
- Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
- Art. 34 Interventi urgenti
- Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

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

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37 Antenne
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43 Muri di sostegno

<b>Art. 44</b>	Numeri civici
<b>Art. 45</b>	Parapetti e ringhiere
<b>Art. 46</b>	Passaggi pedonali e marciapiedi
<b>Art. 47</b>	Passi carrabili
<b>Art. 48</b>	Piste ciclabili
<b>Art. 49</b>	Portici e "pilotis"
<b>Art. 50</b>	Prefabbricati
<b>Art. 51</b>	Rampe
<b>Art. 52</b>	Recinzioni e cancelli
<b>Art. 53</b>	Serramenti
<b>Art. 54</b>	Servitù pubbliche
<b>Art. 55</b>	Soppalchi
<b>Art. 56</b>	Sporgenze fisse e mobili
<b>Art. 57</b>	Strade private
<b>Art. 58</b>	Terrazzi

## **TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

## **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

<b>Art. 67</b>	Vigilanza e coercizione
<b>Art. 68</b>	Violazione del regolamento e sanzioni

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

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

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

- 1.** Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.
- 2.** Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.
- 3.** Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.

### **ALLEGATI**

- Modello 1** Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2** Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3** Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 4** Richiesta di Permesso di Costruire
- Modello 5** Permesso di Costruire
- Modello 6** Atto d'impegno per interventi edificatori nelle zone agricole
- Modello 7** Comunicazione Inizio Lavori
- Modello 8** Comunicazione Fine Lavori
- Modello 9** Domanda di rilascio Certificato di Agibilità
- Modello 10** Certificato di Agibilità
- Modello 11** Scheda Urbanistica
- Modello 12** Richiesta autorizzazione paesaggistica in subdelega
- Modello 13** Relazione Paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata (D.P.C.M. 12.12.2005)
- Modello 14** Relazione Paesaggistica (D.P.C.M. 12.12.2005)
- Modello 15** Autorizzazione paesaggistica in subdelega
- Modello 16** Richiesta parere alla "Commissione Locale per il Paesaggio" ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.
- Modello 17** Richiesta di compatibilità paesaggistica
- Modello 18** Accertamento di compatibilità paesaggistica

## 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 nomina della Commissione Edilizia è facoltativa.
3. Il Consiglio Comunale ne conferma o meno la indispensabilità con la deliberazione prevista dall'art. 41 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449.
4. La Commissione è composta dal Dirigente della Divisione Urbanistica-Territorio e da n. 5 componenti.
5. Alla nomina della Commissione Edilizia provvede la Giunta Comunale con propria Deliberazione, previo avviso pubblico di ricerca delle candidature, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, tra i professionisti iscritti all'Albo o all'Ordine dei Geometri, Ingegneri, Architetti, Geologi e Avvocati, da pubblicarsi sul sito internet del Comune per almeno quindici giorni. Il Presidente è eletto dalla Commissione stessa nella prima seduta. I membri nominati dalla Giunta Comunale potranno essere rieletti una sola volta consecutivamente.
6. In caso di assenza o impedimento del Presidente la Commissione è convocata dal Dirigente competente e presieduta dal componente presente più anziano di età.
7. Non possono fare parte della Commissione Edilizia parenti o affini fino al quarto grado dei componenti del Consiglio e della Giunta del Comune di Borgomanero.
8. I componenti della Giunta e del Consiglio Comunale sono incompatibili con la carica di componente della Commissione Edilizia.
9. La Commissione rimane in carica fino alla nomina da parte della Giunta Comunale della nuova Commissione.
10. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a propria sostituzione.
11. I componenti della Commissione decadono:
  - a. per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate ai precedenti commi 7 e 8;
  - b. per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
12. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale.
13. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dal ricevimento della lettera di dimissioni.
14. Le disposizioni di cui al comma 5 del presente articolo si applicano dal primo successivo rinnovo del Consiglio Comunale.

### **Art. 3 *Attribuzioni della Commissione Edilizia***

1. La Commissione esprime parere preventivo, non vincolante, per:
  - a. il rilascio di Permessi di Costruire, i progetti di opere pubbliche;
  - b. l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - c. S.U.E. Strumenti Urbanistici Esecutivi.
2. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale – ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a. strumenti urbanistici, generali e loro varianti;
  - b. convenzioni;
  - c. regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - d. parere edilizi in genere.



#### **Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il dipendente chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
4. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di Permessi 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 fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
5. 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.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti i Permessi di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede numerate.
9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione e dai membri componenti.

## TITOLO II

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

#### **Art. 5 *Certificato urbanistico (C.U.)***

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
  - a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b. l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c. i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
  - d. le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
  - e. le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
  - f. i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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

- 1.** La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce come da modello allegato al presente Regolamento.
- 2.** Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a.** le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b.** l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c.** le modalità d'intervento consentite;
  - d.** la capacità edificatoria consentita;
  - e.** i vincoli incidenti sull'immobile.
- 3.** Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Art. 7 *Richiesta di Permesso di Costruire, presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione e progetto municipale.***

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di Costruire o presenta la S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la Comunicazione ai sensi delle vigenti norme in materia, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di Permesso di Costruire è composta dai seguenti atti:
  - a. domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - i. generalità del richiedente;
    - ii. numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - iii. estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - b. documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c. progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a. estratto della mappa catastale;
  - b. estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c. rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100, 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d. specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - e. documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - f. simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente

nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

- g.** planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h.** piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100, 1:200 per il produttivo) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte e particolari costruttivi (in scala 1:10; 1:20) nel caso di particolari interventi; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - i.** le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - ii.** le sezioni, in numero adeguato, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - iii.** i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
    - iv.** i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
    - v.** nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
  - i.** relazione illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
- 5.** Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
- 6.** Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
- 7.** La richiesta di variante al Permesso di Costruire, se presentata quale istanza segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
- 8.** Per la S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività, occorre la presentazione di un progetto municipale costituito dagli atti di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6.
- 9.** La richiesta di Permesso di Costruire è redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire**

- 1.** I Permessi di Costruire sono rilasciati dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento.
- 2.** I Permessi di Costruire rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
- 3.** I Permessi di Costruire devono contenere:
  - a.** il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del richiedente, data e numero protocollo generale di presentazione, numeri del registro pubblico dei Permessi di Costruire);
  - b.** il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al Permesso di Costruire, del quale costituisce parte integrante;
  - c.** l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
  - d.** l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
  - e.** il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
  - f.** il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
  - g.** il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
  - h.** negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di 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) e l'assenso ad eseguire dette opere;
  - l.** le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
  - m.** i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
  - n.** le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
  - o.** le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
  - p.** le condizioni e le modalità esecutive imposte al Permesso di Costruire;

- q.** il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

**Art. 9 Diniego al Permesso di Costruire**

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



## **Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori**

- 1.** Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
- 2.** La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a.** la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b.** i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
- 3.** Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare 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 di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

### **Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire**

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 di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità***

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore Permesso di Costruire o presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (se del caso) deve comunicare all’Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all’Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di 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)<sup>1</sup>**

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 agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore rispetto a quote di strade o terreni contigui, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 novembre 2015

**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.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.

## **Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)<sup>1</sup>**

- 1.** Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
- 2.** Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
- 2 bis.** Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate delle coperture.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 novembre 2015

**Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a. filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
  - b. filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
  - c. filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.

### **Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)**

- 1.** La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
- 2.** Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
- 3.** Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.



## **Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)<sup>1</sup>**

- 1.** La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
- 2.** Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a.** ai "bow window" ed alle verande;
  - b.** ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c.** ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d.** ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e.** agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f.** ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
  - g.** ai cavedi.
- 3.** Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 novembre 2015

## **Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)<sup>1</sup>**

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 novembre 2015

## **Art. 20 Volume della costruzione (V)<sup>1</sup>**

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], 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 agibile o computabile ai fini della determinazione della SUL compreso, l'altezza di cui al comma 1 è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'intradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30 novembre 2015

**Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)**

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

**Art. 22 Superficie territoriale (St)**

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

### **Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)**

1. Il rapporto di copertura 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.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente Regolamento.

**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 ( $Uf = S_{ul}/S_f$ ): rappresenta il numero di metri quadrati di superficie utile lorda edificata e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^2]/[m^2]$ .

**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  $[m^2]/[m^2]$ .



**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 ( $I_f = V/S_f$ ): rappresenta il numero di metri cubi di volume edificato e/o edificabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria  $[m^3]/[m^2]$ .

**Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale ( $I_t$ )**

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

**[ Art. 27 bis Disposizione transitoria**

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

**(1)** articolo abrogato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28 novembre 2011

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

#### **Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di 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.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **Art. 29 Allineamenti**

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

### **Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde**

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

### **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, affinché le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
- 2.** Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a.** resistenza meccanica e stabilità;
  - b.** sicurezza in caso di incendio;
  - c.** tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d.** sicurezza nell'impiego;
  - e.** protezione contro il rumore;
  - f.** risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g.** facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
- 3.** Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
- 4.** Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

## **Art. 31bis Solare termico, fotovoltaico e microgenerazione <sup>1</sup>**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi degli interventi previsti dall'art. 18 della L.R. 13/07 è fatto obbligo di installare impianti a pannelli solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo da coprire almeno il 60% del fabbisogno energetico annuo dell'organismo edilizio.
2. Ai fini dell'inserimento ambientale i pannelli devono essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio. Ove la superficie della copertura, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, non risulti sufficiente ad ottenere la produzione stabilita, possono essere realizzate apposite strutture a terra, sia in aderenza all'edificio principale, sia isolate all'interno del lotto di pertinenza, per l'alloggiamento dei suddetti pannelli. Se per motivi tecnici, anche tali soluzioni non fossero sufficienti, possono essere realizzati appositi manufatti in elevazione. In ogni caso i pannelli devono essere collocati in modo il più possibile integrato con le strutture che li ospitano.

Il posizionamento di pannelli sulla copertura di bassi fabbricati posti a confine dovrà comunque rispettare i disposti del Codice Civile; nel caso in cui tali pannelli venissero posizionati ad una distanza inferiore a 1,50 mt dal confine occorrerà acquisire opportuna scrittura privata da parte dei proprietari dei lotti confinanti.

Le strutture e i manufatti di cui sopra non rientreranno nel computo delle superfici coperte realizzabili sul lotto considerato, fatte salve le norme sulle distanze per manufatti in elevazione.

Gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente collocati all'interno degli edifici.

Sono fatte salve le valutazioni da parte dell'Ufficio Urbanistica e/o Commissioni Comunali in merito al corretto inserimento ambientale dei manufatti e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. e D.Lvo 42/04 e s.m. e i..

3. Nel caso di impianti per la produzione di energia elettrica diversi dal fotovoltaico, per i quali non è previsto l'impiego di pannelli, gli elementi e/o le parti di impianto esterne devono essere dettagliatamente descritte nel capitolo appositamente dedicato all'interno della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i. e corredate di specifica relazione circa l'inserimento acustico-ambientale degli elementi.
4. Al fine di incentivare la diffusione della microgenerazione, detta tecnologia può essere considerata alternativa alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. I calcoli ed il dimensionamento del sistema di micro cogenerazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lvo 31/06, corredate dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento.
5. Per microgenerazione si intende la cogenerazione di taglia inferiore ai 50 kW (potenza elettrica installata); tale definizione è stata introdotta dalla direttiva 2004/8/CE. In maniera semplificata si intende col termine cogenerazione la produzione combinata di elettricità e calore; nella cogenerazione le due energie, cioè l'elettricità e il calore, vengono prodotte in cascata con un unico sistema, con conseguenti minori costi e minori emissioni inquinanti rispetto alla produzione separata di elettricità e di calore.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 24 febbraio 2014 e n. 15 del 1 aprile 2015.



6. Gli interventi essenzialmente mirati all'incremento dell'efficienza energetica dell'edificio che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché gli impianti 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, sono di norma considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 380/01 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; in tale caso, è sufficiente una comunicazione preventiva al comune, fatte salve le valutazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. e D.Lvo 42/04 e s.m. e i..
7. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si dovrà far riferimento all'"allegato energetico".

## **Art. 31ter Contenimento dei consumi energetici <sup>1</sup>**

- 1.** Per tutti gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi previsti dall'art. 19 della L.R. 13/07, composti da più di quattro unità abitative, allo scopo di ridurre i consumi di combustibile incentivando la gestione energetica autonoma, devono essere previsti impianti di riscaldamento e/o di raffrescamento centralizzati dotati obbligatoriamente di sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per riscaldamento invernale e per il raffrescamento estivo così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
- 2.** Allo scopo di ridurre i consumi energetici è suggerita altresì, anche in caso di interventi sugli edifici esistenti non contemplati al comma precedente, l'installazione di opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).
- 3.** Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, sono consentite le modalità di determinazione dei volumi, delle superfici, dei rapporti di copertura e delle distanze minime in deroga a quanto previsto, con le modalità stabilite all'art. 11 del D.Lvo 115/08, ed all'art. 8 della L.R. 13/07, in particolare modo:
  - a.** edifici di nuova costruzione ed ampliamento: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm oltre i 30 cm per gli elementi verticali e di copertura e detrazione fino a 15 cm oltre i 30 cm per gli elementi orizzontali intermedi; nel rispetto dei suddetti limiti, è possibile derogare alle distanze tra edifici, dalle strade e dai confini, nonché alle altezze massime. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lvo 192/2005 e s. m. ed i., da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della D.I.A.;
  - b.** interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm per gli incrementi di spessore degli elementi verticali e di copertura, con relativa deroga, fino ad un massimo di 20 cm, per le distanze tra edifici, dalle strade e dai confini, mentre le altezze massime derogano fino ad un massimo di 25 cm per il maggior spessore delle coperture. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dei limiti di trasmittanza previsto dal D.Lvo192/05 e s. m. ed i., da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della D.I.A., e compatibilmente con la salvaguardia di facciate e murature di pregio storico artistico ai sensi dell'art.8, comma 5, della L.R. 13/07;
  - c.** le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.
  - d.** gli incrementi di spessore degli elementi verticali, nel caso di fabbricati posti a confine con il sedime stradale, dovranno essere valutati dagli uffici competenti in riferimento alle caratteristiche dimensionali delle strade e dei marciapiedi.
- 4.** Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi previsti dal D.Lvo 192/05 e s.m. ed i., è previsto il rispetto dei parametri valutativi di legge finalizzati alla qualificazione e certificazione energetica, nonché il rispetto del Piano Regionale per il Risanamento e la

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 6 del 24 febbraio 2014 e n. 15 del 1 aprile 2015.

Tutela della Qualità dell'aria - Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento, approvato con D.C.R. 11.01.2007 n. 98-1247, così come peraltro stabilito al Capo II artt.li 4 e 5 della L.R. 13/07.

5. Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si dovrà far riferimento all'"allegato energetico".

## **Art. 31quater Risparmio idrico <sup>1</sup>**

- 1.** E' fatto obbligo realizzare accumuli per lo sfruttamento dell'acqua piovana nell'ambito delle realizzazioni di edifici nuovi, di ristrutturazioni urbanistiche e di ristrutturazioni edilizie di interi fabbricati, quando la superficie permeabile del lotto è superiore a 1000 mq (ivi comprese le aree sistemate a verde).

Gli impianti di recupero dell'acqua piovana potranno essere utilizzati:

- a.** in sostituzione dell'acqua potabile per l'irrigazione di giardini e orti;
- b.** in sostituzione dell'acqua potabile per le pulizie;
- c.** in ambito industriale con analogo funzione oltre a quella strettamente legata ai processi produttivi.

Indipendentemente dalla dimensione del lotto, qualora venga proposto un impianto di distribuzione dell'acqua di tipo duale, che preveda l'utilizzo dell'acqua piovana, o proveniente da pozzi di prima falda, in sostituzione dell'acqua potabile per il risciacquo dei wc, si provvederà alla riduzione degli oneri di urbanizzazione nella misura pari al 10% dell'importo dovuto.

- 2.** Gli impianti di recupero dell'acqua piovana saranno costituiti fondamentalmente da serbatoio di accumulo e pozzo di dispersione e potranno essere unifamiliari o condominiali, per singola unità produttiva, di servizio, commerciale ecc. o collettiva.
- 3.** I dati principali per il dimensionamento degli impianti sono:
  - a.** la precipitazione annua in mm. o in lt/mq
  - b.** la superficie di raccolta intesa come superficie coperta dell'edificio comprese tettoie, terrazze, cortili, calcolata come superficie impermeabile esposta alla pioggia escluse le superfici di viabilità.
  - c.** il progetto edilizio sarà accompagnato da una breve relazione giustificativa del dimensionamento.
- 4.** Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili – così come richiamato all'art. 39 del presente Regolamento, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
- 5.** Per quanto non espressamente indicato nel presente articolo si dovrà far riferimento all'"allegato energetico".

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 24 febbraio 2014.

### **Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni**

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
3. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

## ***Art. 32 bis Sviluppo della mobilità mediante veicoli a basse emissioni complessive<sup>1</sup>***

**1.** È obbligatorio, per i nuovi edifici ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile lorda superiore a mq 500, e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

**2.** Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate:

- sul 5% del numero dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, con arrotondamento all'unità superiore;
- su tutti i box auto chiusi.

---

<sup>1</sup> Articolo aggiunto con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 1 aprile 2015

### **Art. 33 *Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private***

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

### **Art. 34 Interventi urgenti**

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



### **Art. 35 *Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione***

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale può ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### **Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a. per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - i. ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - ii. inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - iii. ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b. per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - i. interventi edilizi volti all'esecuzione di opere di manutenzione, restauro e risanamento igienico conservativo, di costruzioni già utilizzate;
    - ii. interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui vi è stata o è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, 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 indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 2,00 mt..

## **Art. 37 Antenne**

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

**Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari**

1. L'installazione di chioschi, edicole altre strutture simili ed impianti pubblicitari, 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 e dai Regolamenti del "Piano dell'Arredo Urbano" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 1.07.2004 e s. m. ed i..

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

#### **Art. 40 Cortili e cavedi**

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

#### **Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura 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.

**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 e comunque non inferiore a 15°.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.



## **Art. 43 Muri di sostegno<sup>1</sup>**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a mt. 2,95, 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 mt. 2,95, 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 modo tale da inserirsi nel contesto ambientale circostante.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale 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.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 1 aprile 2015.

#### **Art. 44 Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

## **Art. 45 Parapetti e ringhiere**

- 1.** Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
- 2.** I manufatti di cui sopra devono:
  - a.** avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
  - b.** presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c.** essere scalabili;
  - d.** presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
- 3.** Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metalli, muratura e legno; 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 di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

## **Art. 47 Passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni 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 da individuarsi preferibilmente da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 6,00 m e per zone produttive non superiore a 7,5 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 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 si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

**Art. 48 Piste ciclabili**

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della L.R. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

#### **Art. 49 Portici e "pilotis"**

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,50 m di larghezza e 2,20 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 2,70 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale 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 carrabili è:
  - a.** 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a 9;
  - b.** 5,00 m nei casi di rampa rettilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a 9;
  - c.** 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a 9;
  - d.** 6,50 m nei casi di rampa curvilinea a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a 9.
- 4.** Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a.** 6,75 m nei casi di rampa a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a 9;
  - b.** 8,25 m nel caso di rampa a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a 9.
- 5.** Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque, provvedendo, se del caso, al posizionamento di specchio parabolico infrangibile o manufatti similari atti a garantire un'ottimale visibilità sia lungo il percorso della rampa sia nell'entrata e nell'uscita dalla stessa.
- 6.** 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, nei limiti e termini delle stesse.
- 7.** Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

## **Art. 52 Recinzioni e cancelli <sup>1</sup>**

- 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.** In tutte le aree edificabili esterne ai nuclei urbani originari, qualora il terreno naturale sia a quota inferiore a quella del piano stradale, è ammesso il rialzo del terreno fino a pareggiare le due quote; qualora ciò comporti la formazione di dislivello rispetto ai terreni confinanti, deve essere fatto oggetto di convenzione tra i proprietari interessati.

Le recinzioni dei confini di proprietà:

- a.** in tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziali esterne ai nuclei urbani originarie, all'interno delle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale delle norme di P.R.G.C. , nei soli lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite da cordolo pieno avente altezza massima di mt. 0,50 e da soprastante cancellata a giorno o rete metallica;
  - b.** nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale esclusi i lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite unicamente da rete metallica con pali infissi nel terreno;
  - c.** nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva non devono superare l'altezza di mt. 2,50.
- 4.** Nelle aree diverse da quelle agricole e di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 1,50 dal ciglio stradale, mentre nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale le recinzioni devono rispettare le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 modificato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, e con riferimento alla perimetrazione dei centri abitati adottata dal Comune di Borgomanero ai sensi dell'art. 4 del sopra citato D.P.R. n. 147.
  - 5.** Lungo le recinzioni sono ammesse pensiline o strutture di copertura per la sola porzione coprente il cancello pedonale, ed il filo esterno di tali coperture non deve sporgere oltre il filo dell'allineamento della recinzione. I cancelli carrai asserviti ad edifici di nuova costruzione debbono essere localizzati a mt. 5,00 dal ciglio stradale esistente o di progetto di PRG, mentre i cancelli carrai asserviti ad edifici preesistenti alla data di adozione del PRG possono essere costruiti sul filo dell'allineamento della recinzione.
  - 6.** In tutte le aree, ad eccezione delle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale sono ammesse le delimitazioni di proprietà, purché le stesse siano arretrate di mt. 1,50 dal ciglio delle strade esistenti o previste dal PRG e siano costituite da uno zoccolo avente un'altezza massima di mt. 0,20 dal piano naturale di campagna e soprastante posa di rete metallica o cancellata in ferro avente un'altezza di mt. 1,30.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 1 aprile 2015.

- 7.** Lungo le nuove strade previste dal P.R.G.C. e relative fasce di rispetto, la recinzione deve essere localizzata lungo il limite delle fasce stesse e le aree di risulta possono essere destinate a parcheggio o a verde con esclusione di piantumazione di albero di alto fusto, oppure possono essere costruite le sole delimitazioni di proprietà, definite al comma 6 del presente articolo, a titolo precario e con obbligo di rimozione a cura e spese del proprietario, in occasione della realizzazione delle strade previste dal P.R.G.C..
- 8.** Nei nuclei urbani originari sono ammessi il restauro e/o il completamento di recinzioni esistenti con il mantenimento dei caratteri originari delle medesime, nonché la formazione di nuove recinzioni aventi caratteri compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali esistenti; all'interno dei cortili non è ammessa la formazione di nuove recinzioni, ma è unicamente consentita la delimitazione delle proprietà.
- 9.** Nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 3,00 dal ciglio delle strade comunali e vicinali e dall'argine di corsi d'acqua e canali di irrigazione; le nuove costruzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 10,00 dalle strade comunali e vicinali.
- 10.** Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- 11.** I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, mattoni e calcestruzzo.
- 12.** I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo, legno.
- 13.** Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
- 14.** Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
- 15.** 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.
- 16.** Sono fatte salve le prescrizioni di cui alle singole aree normative di cui alle NTA del PRGC.

### **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 2,50 mt dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 mt dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale 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 implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## **Art. 54 Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a. targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b. piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c. apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d. cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e. sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f. orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
  - g. lapidi commemorative;
  - h. ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

## **Art. 55 Soppalchi**

- 1.** Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 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.** E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a.** la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 mt;
  - b.** l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 mt;
  - 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 mt.
- 4.** Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) 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 ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

## **Art. 56 Sporgenze fisse e mobili <sup>1</sup>**

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a. 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 mt per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 mt dal piano stradale; fatte salve, altezze diverse per le pensiline in caso di allineamenti a preesistenze comunque da valutarsi da parte degli uffici competenti.
  - b. 1,50 mt per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere un'altezza non minore di mt 2,20 dal punto più alto del suolo e/o del marciapiede da tutte le sue strutture, comprese le frange.

Precisazioni di dettaglio e/o casi particolari dovranno essere regolamentati in appropriato regolamento.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 1 aprile 2015.

## **Art. 57 Strade private <sup>1</sup>**

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 di due unità abitative devono avere larghezza minima di 4,50 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 un numero massimo di due unità abitative devono avere larghezza minima di 3,00 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), commerciali e direzionali devono avere larghezza minima di 4,00 mt nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 mt nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 mt 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 mt, 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.

---

<sup>1</sup> Articolo così modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 1 aprile 2015.



## **Art. 58 Terrazzi**

- 1.** Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
- 2.** Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 mt.
- 3.** Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
- 4.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

#### **Art. 59** *Prescrizioni generali*

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

## **Art. 60 *Richiesta e consegna di punti fissi***

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

## **Art. 61    *Disciplina del cantiere***

- 1.** Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 mt x 1,00 mt, con l'indicazione:
  - a.** del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b.** degli estremi del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione e del nome del titolare della stessa;
  - c.** della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d.** dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere con eventuali recapiti telefonici;

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

- 2.** Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il Permesso di Costruire corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, o la S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la Comunicazione corredate degli elaborati progettuali e dalla prova di avvenuta presentazione.
- 3.** I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
- 4.** Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
- 5.** E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
- 6.** L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

## **Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 mt ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 mt, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 mt, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm<sup>2</sup>, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

### **Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

## **Art. 64 Scavi e demolizioni**

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

## **Art. 65 Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.
3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.



**Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

#### **Art. 67** *Vigilanza e coercizione*

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

**Art. 68 *Violazione del regolamento e sanzioni***

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla Legge Regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della Legge 24 novembre 1981, n. 689.
3. Per quanto riguarda le sanzioni correlate all'aspetto energetico ambientale di cui agli artt.li 31bis, 31ter e 31quater del presente Regolamento Edilizio, si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 della L.R. 13/07.

## 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 consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a. siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

## **Art. 70 Deroghe**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente - limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse - applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.

**APPENDICE ALL'ART. 31  
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

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

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

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

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

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

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

### **d. SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

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

### **e. PROTEZIONE DAL RUMORE**

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

### a. RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b. SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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



- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **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.C.M. 23 aprile 1992:** "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

### **d. SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".

- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".
- **Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37:** "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

#### 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".
- **D.P.C.M. 5 dicembre 1997:** "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

#### 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".
- **Direttiva 2004/8/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'11 febbraio 2004:** "Promozione della cogenerazione basata su una domanda di calore utile nel mercato interno dell'energia e che modifica la direttiva

92/42/CEE”.

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192:** “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.
- **Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311:** “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.
- **Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115:** “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”.

#### **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 e s.m. ed i.

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
<b>- Impianti elettrici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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		
<b>- Impianti radiotelevisivi ed elettronici</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>- Impianti di protezione da scariche atmosferiche</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di canne fumarie collettive</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>- Impianti di climatizzazione &gt; 40.000 Frig/h</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P&gt; 34,8 KW.</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90 art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91		
<b>- Impianti di protezione antincendio</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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" e s. m. ed i..

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  $P > 35 \text{ KW}$ .

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

Denuncia dell'impianto termico con  $P > 30.000 \text{ Kcal/h}$  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:

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

**ALLEGATI  
AL REGOLAMENTO EDILIZIO**



# CITTA' DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA  
CORSO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

## CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

### 1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....  
Distanza dal ciglio stradale (Ds).....  
Altezza massima (H) .....  
Numero dei piani (Np).....  
Rapporto di copertura (Rc).....  
Altre prescrizioni .....  
Urbanizzazioni esistenti (fruibili con semplice allacciamento) .....  
Urbanizzazioni da realizzare .....

### **3. Vincoli incidenti sull'immobile**

Espropriativi.....  
Comportanti l'inedificabilità .....  
Comportanti speciali autorizzazioni .....

#### **Allegati**

- Estratto planimetria P.R.G. ....
- Altri eventuali .....

Data

L' Autorità comunale

#### **NOTE**

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



AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI  
BORGOMANERO



OGGETTO: Richiesta certificato di destinazione urbanistica  
per uso .....

Il sottoscritto .....

C.F. ....

Residente in .....

Via.....n .....

Tel. ....

In qualità di .....

**CHIEDE**

Certificato di destinazione urbanistica degli immobili sotto elencati, ai sensi dell'art.18 della Legge 28.2.1985 n.47 così come sostituito dell'art. 30 comma 2) del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s. m. e i.

Foglio ..... Mappale/i .....

Foglio ..... Mappale/i .....

Foglio ..... Mappale/i .....

Foglio ..... Mappale/i .....

Data, .....

Allegati:

- frazionamento
- estratto mappa

**IL RICHIEDENTE**



# CITTA' DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA  
CORSO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

Prot.

## IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA-TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 del D.lgs n.267 del 18.8.2000;

Vista la richiesta del sig. .... residente in ..... Via .....  
....., pervenuta in data ..... prot. ...., intesa ad ottenere il certificato di  
destinazione urbanistica, degli immobili censiti in catasto di Borgomanero al Foglio ..... mappali  
..... ai sensi dell'art. 30 comma 2) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m. e i.

**Visto il P.R.G.C. adottato con deliberazione consiliare n. 63 del 19.3.1985, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, aggiornata con modifiche ed integrazioni "ex officio" deliberazione della Giunta Regionale n.115-11792 del 17.3.1987; e propria variante adottata con deliberazione consiliare n.64 del 4.11.1996 e deliberazione di consigliere n.1 del 18.2.1997, esecutiva ai sensi di Legge ed aggiornata con modifiche "ex officio" Deliberazione Giunta Regionale n.12/23208 del 24.11.1997, e variante parziale art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e succ. mod. ed integr. approvata con deliberazione consiliare n. 31 del 3.4.2000 e Varianti di adeguamento alle norme di urbanistica commerciale: deliberazioni consiliari n. 33 del 04.05.2001 e successive n. 74 del 08.10.2003, n. 38 del 22.06.2005 e n. 11 del 03.03.2009;**

*(omissis)*

## CERTIFICA

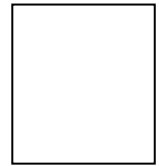
- che i mappali .....del Foglio ..... si trovano in aree..... art. .... delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. e proprie varianti approvate ed in itinere di cui sopra;
- che i mappali .....del Foglio ..... si trovano in classe .....della variante strutturale al P.R.G.C. in adeguamento al piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) adottata con deliberazione di C.C. n° ..... del .....

Si allega copia, quale parte integrante della presente certificazione, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente integrato, se del caso, dalle Varianti al P.R.G.C. in premessa richiamate.

Borgomanero, lì

IL DIRIGENTE  
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI BORGOMANERO**



**OGGETTO: Permesso di costruire.**

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi della Legge e del vigente Regolamento Edilizio il progetto di

.....

...

da eseguirsi in ..... sul mappale N..... Foglio

.....

corrispondente al Civico n°..... di Via .....

COMMITTENTE è il Sig. ....

domiciliato in ..... al civico n..... di Via .....

nella sua qualità di :.....

residente in .....al Civico N. ....di Via .....

PROGETTISTA.....

residente in ..... al civico N. .... di Via .....

DIRETTORE dei lavori .....

residente in ..... al civico N. ....di Via .....

ESECUTORE .....

residente in ..... al civico N ..... di Via .....

ARRIVO AL PROTOCOLLO

### **Allegati:**

- 1) Attestazione concernente il titolo di legittimazione;
- 2) Progetto municipale:
  - a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
  - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
  - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
  - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc..) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200 per il produttivo) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte e particolari costruttivi (in scala 1:10; 1:20) nel caso di particolari interventi; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - 2) le sezioni, in numero adeguato, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
    - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
    - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
    - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
  - i) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
- 1) documentazione di previsione d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi delle vigenti norme in materia;

m) documentazione progettuale di cui alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/1993 e s.m. e. i. così come da Capo VI° della parte II del T.U. edilizia – D.P.R. 380/2001 e s.m. e. i. – artt. da 122 a 135, nonché con rif. al D.L.vo 192/2005 e s.m. e. i. e L.R. n. 13 del 28.05.2007;

n) progetto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione  primaria -  secondaria che si intendono realizzare (opere ..... ) in n.....copie, a scomputo  totale  parziale del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, per un importo stimato pari ad Euro .....

o) ulteriore documentazione prescritta dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire:

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

p) scheda sanitaria / versamento A.S.L. o autocertificazione ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. ed integr.

q) modello ISTAT

r) documentazione progettuale e/o dichiarazione ai sensi della Legge 46/90 e D.P.R.

447/91 s) documentazione progettuale e/o dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 e D.M.

236/89

t) scheda urbanistica

I sottoscritti dichiarano che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e fognatura, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e cioè, ad ogni effetto anche, nei riguardi di terzi, e ciò con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.

Dichiarano inoltre che ogni indicazione apposta sui progetti e sui disegni è da ritenersi assolutamente impegnativa per i sottoscritti.

Dichiarano, infine, sotto la loro responsabilità che l'indicazione dei confini di proprietà e dei vincoli esistenti con i confinanti corrispondono alle risultanze degli atti di acquisto, degli atti di sottomissione ed in genere degli atti riguardanti la proprietà.

Borgomanero, li

Firma del committente o di chi legalmente lo rappresenta .....

Firma del proprietario del terreno (se diverso dal

committente) .....

Firma dell'autore del progetto .....

Firma dell'esecutore dei lavori .....

RELAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

INTERVENTO .....

PARERE RESPONSABILE SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA

DATA:

COMMISSIONE COMUNALE DI EDILIZIA

ESAMINATA IN DATA:

ESITO



# CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA  
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

## PERMESSO DI COSTRUIRE N..... (ISTANZA)

### IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA - TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 e 109 del D. Lgs n° 267 del 18.08.2000;

Vista l'istanza del Sig. .... residente in ..... N. .... -  
BORGOMANERO (NO) (C.F.: ..... ) intesa ad ottenere il permesso di  
costruire per: ..... in questo Comune in ..... n. ....;

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma di ....., e così  
costituiti: tavole n. ....;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data .....

Vista l'autocertificazione redatta in data ..... da ..... ai sensi dell'art. 20 comma  
1 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. attestante la conformità progettuale alle norme igienico sanitarie;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. .... del .....

Vista la proposta di provvedimento conclusivo sulla conformità urbanistico - edilizia degli interventi  
in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R.  
380/01;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e successive modificazioni;

Visti i regolamenti di Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;

Vista la Legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e 06.08.1967 n. 765;

Viste le Leggi 28.01.1977 n. 10; 05.08.1978 n. 457;

Viste le Leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n. 865; 27.06.1974 n. 247;

Vista la L.R. n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 25.03.1982 n. 94;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la ricevuta n. 2137 del versamento dei diritti di segreteria di Euro ..... = del .....

Dato atto che il contributo di cui all'ex Legge 10/1977 e art. 16 D.P.R. 380 del 06.06.2001 e succ. mod. ed integr. è determinato in complessive Euro ..... = di cui Euro .....= quale quota commisurata alla incidenza delle spese di urbanizzazione e Euro .....= quale quota commisurata al costo di costruzione;

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ..... n. .... comprovante il versamento della somma di Euro .....= pari al 100% della quota di contributo determinata in base all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché della quota commisurata al costo di costruzione, pagati nei termini di cui alle deliberazioni: Consiglio Comunale n. 76 del 12.09.1994; Determina Dirigenziale n. 104/su del 19.08.2008; Giunta Comunale n. 138 del 01.10.2008;

### **CONCEDE**

Al Sig. .... di eseguire le opere edilizie nella esatta ubicazione di progetto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge e regolamenti in conformità del progetto presentato ed in base alle seguenti norme, condizioni e prescrizioni particolari:

- 1) che la costruzione sia eseguita a regola d'arte;
- 2) che i lavori vengano iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, pena la decadenza dello stesso;
- 3) che venga denunciato all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, dell'esecutore, del Responsabile di cantiere e certificatore dell'attestato di certificazione energetica;
- 4) Che venga effettuata regolare denuncia di ultimazione lavori all'Ufficio Tecnico comunale, all'ultimazione degli stessi, nei termini di cui al successivo comma;
- 5) Che i lavori vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori di cui al punto 2); entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine sopra indicato, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed integr.
- 6) Che sia assolutamente rispettato il progetto; ogni variante deve essere subordinata a nuovo permesso e/o denuncia di inizio attività;
- 7) Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori;
- 8) Che venga richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale l'autorizzazione per la rottura del sedime stradale per gli allacciamenti ai servizi canalizzati e per la posa di ponteggi, che interessano il suolo pubblico;
- 9) Che nel caso di modifica ad infrastrutture e urbanizzazioni di rete siano in possesso del nulla osta degli Enti competenti;
- 10) Che preventivamente all'esecuzione delle opere venga contattato il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi;
- 11) Nel fabbricare non debbono mai ingombrarsi Vie o spazi pubblici adiacenti salvo espressa autorizzazione scritta. Debbono pure osservarsi tutte le cautele atte ad evitare o rimuovere ogni pericolo di danno a persone, animali o cose;
- 12) Che la nuova costruzione civile o industriale, venga occupata solo dopo il rilascio dell'agibilità;
- 13) Il permesso di costruire si intende rilasciato sotto riserva del diritto di terzi e nell'intesa che non legittima alcuna opera che sia in contrasto con norme di Legge o Regolamentari;
- 14) Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle Leggi, Regolamenti, Norme, Condizioni e Convenzioni della fedele esecuzione del progetto presentato ed approvato, nonché di ogni altra illegalità o



- irregolarità commessa in relazione al lavoro di cui trattasi;
- 15) Che nelle zone interessate a vincoli idrogeologici, ambientali o monumentali, siano in possesso del nulla osta degli Enti competenti;
  - 16) Che prima della richiesta dell'agibilità, gli impianti termici superiori alle 30 mila Kilocalorie siano in possesso del relativo collaudo;
  - 17) Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del permesso di costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in cemento armato, del Costruttore e della data di inizio dei lavori;
  - 18) Un esemplare del presente permesso di costruire, unitamente alla copia dei disegni vistati dal Dirigente dovranno essere sempre tenuti sul cantiere a disposizione delle persone incaricate dal Sindaco stesso, che potranno effettuare ispezioni senza preavviso e dovranno avere libero accesso in ogni parte del cantiere;
  - 19) Nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio vigente;
  - 20) Nel rispetto del D.lvo 494/96 e 626/94;
  - 21) Nel rispetto delle Norme UNI-CIG7129-72 e succ. mod. ed integr.;
  - 22) Nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89 così come da capo III° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 77 a 82;
  - 23) Nel rispetto del D.M. 22/01/2008 n. 37;
  - 24) Nel rispetto delle norme geologiche;
  - 25) Nel rispetto del D.M. 01.02.1986 sulle autorimesse;
  - 26) Dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori documentazione di cui alla Legge 1086 del 05.11.1971 così come da Capo I° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 52 a 67 e seguenti;
  - 27) Nel rispetto parere A.S.L. NO che si allega in copia;
  - 28) Nel rispetto PEC approvato;
  - 29) Nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle Commissione Locale del Paesaggio che si allega in copia;
  - 30) A condizione che eventuali nuovi allacci alle reti pubbliche siano realizzati "a regola d'arte" in particolar modo per quanto attiene la fognatura, nel rispetto del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane e nel rispetto della L.R. 13/90 richiedendo nulla osta alla Soc. Acque S.p.A. , ricordando che le canalizzazioni all'interno della proprietà siano separate (bianche e nere) – e che per quanto riguarda la canalizzazione delle acque bianche sia altresì realizzato un pozzo perdente all'interno della proprietà prima di raggiungere l'innesto alla fognatura pubblica qualora le condizioni idrogeologiche lo consentono, le acque chiare devono essere evacuate in corpi idrici superficiali presenti nell'intorno previa acquisizione degli eventuali necessari pareri;
  - 31) Dovrà essere prodotta da parte del Direttore dei lavori, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dichiarazione di regolare esecuzione del sistema di smaltimento delle acque bianche meteoriche nel sottosuolo e/o in acque superficiali;
  - 32) Dovrà essere prodotta, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, una perizia asseverata redatta dal Direttore Lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica in rif. alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/93 e s.m. e i. così come da Capo VI° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 122 a 135, nonché con rif. al D.lgs 192/05 e s.m. e i. e L.R. n. 13 del 28.05.2007 (in duplice copia);
  - 33) Dovrà essere prodotto, contestualmente alla richiesta di certificato di agibilità, attestato di certificazione energetica redatto da professionista abilitato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 28.05.2007, estraneo alla progettazione ed alla Direzione Lavori;
  - 34) Dovrà essere altresì garantito un ottimo smaltimento delle acque meteoriche affinché non si crei alcun aggravio alla via pubblica;
  - 35) Piscine: nel rispetto art. 59 del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane;
  - 36) Garage privati, parcheggi: nel rispetto art. 58 del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane;
  - 37) Cantieri: nel rispetto art. 60 del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane;

- 38) Dovrà essere prevista, entro l'ambito della proprietà, l'individuazione di uno spazio - meglio se pavimentato in quanto lavabile – facilmente accessibile dalla pubblica via, di adeguate dimensioni idoneo ad ospitare le diverse tipologie di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- 39) Nel rispetto parere di conformità antincendio espresso da Comando Provinciale VV.FF.;
- 40) Dovrà essere posizionata adeguata segnaletica verticale e orizzontale – nel rispetto delle norme vigenti in materia – atta a segnalare l'ubicazione del parcheggio pubblico e/o di uso pubblico, la viabilità allo stesso nonché a definire gli stalli di sosta;
- 41) Nel rispetto Legge 447/95 e L.R. 52/00 nonché regolamento acustico comunale;
- 42) Prima dell'agibilità edilizia dovrà essere acquisita autorizzazione allo scarico in fognatura;
- 43) Nel rispetto del Regolamento Cimiteriale e D.P.R. 285/90;
- 44) Contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere richiesta verifica di allineamento all'Ufficio Tecnico Comunale;
- 45) Mantenendo inalterate le quote di colmo e di imposta;
- 46) Nel rispetto del D.P.R. 236/98 e L.R. 22/96;
- 47) Dovrà essere prodotta preventivamente all'utilizzo dell'immobile valutazione previsionale di impatto acustico con riferimento alla Legge 447/95 e L.R. 52/00;
- 48) Nel rispetto del piano di sicurezza per smaltimento eternit ai sensi del D.Lgs 257/06;
- 49) Trattandosi di un intervento da effettuarsi in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i., si comunica che relativamente all'Autorizzazione Paesaggistica in subdelega ai sensi della L.R. 32/08 e s. m. ed i., n. .... del ..... divenuta efficace, ai sensi dell'art. 167 comma 1 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i., il .....:
- la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte, ha ricevuto in data ..... una copia completa dell'Autorizzazione, ai sensi dell'art. 167 comma 11 del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i..
  - la Regione Piemonte – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, ha ricevuto in data ..... una copia completa dell'Autorizzazione e pertanto la stessa, entro 60 giorni dalla predetta data, ai sensi dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 20/89 e s. m. ed i., ove riscontri che tale Autorizzazione comunale sia suscettibile di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati dalla legge ed inoltre può, nel caso di inadempimenti o violazioni, revocare il provvedimento con l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, compreso l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso in cui le opere siano in corso di realizzazione.
- 50) Nel rispetto atto di impegno sottoscritto in data ..... presso l'Ufficio di Segreteria;
- 51) (IMPRENDITORE AGRICOLO) Nel rispetto dei disposti di cui alla legge 153/75 e L.R. 49/97 nonché a quanto alla S.V. segnalato a seguito della Commissione Comunale per l'agricoltura e le foreste nella seduta in data .....
- 52) A condizione che, al termine dei lavori e preliminarmente all'agibilità sia redatto e sottoscritto presso i competenti uffici (conservatoria registri immobiliari) atto di impegno relativo all'uso pubblico del parcheggio così come in planimetria (TAV. \_\_\_\_\_) individuato;
- 53) Nel rispetto dell'art. 37 "Antenne" del Regolamento Edilizio;
- 54) Nel rispetto dell'art. 39 "Coperture, canali di gronda e pluviali" del Regolamento Edilizio;
- 55) Nel rispetto dell'art. 45 "Parapetti e ringhiere" del Regolamento Edilizio;
- 56) Nel rispetto della D.C.R. 98-1247 del 11.01.2007- Attuazione della L.R. 07.04.2000 n. 43 disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico - "stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento" e nel rispetto della L.R. n. 13 del 28.05.2007.

Borgomanero, .....

IL DIRIGENTE  
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

## RELAZIONE DI NOTIFICA

La presente è stata notificata a .....

A mani .....

Ed allo stesso è stata restituita copia dei disegni vistati dal Dirigente.

Borgomanero

IL MESSO COMUNALE

**ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE  
AGRICOLE  
REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI BORGOMANERO (PROVINCIA DI NOVARA)**

L'anno....., il giorno ..... del mese di ..... davanti a me (1)  
..... è personalmente comparso, il Sig. .... nato a .....  
il ..... residente in ..... via .....  
di professione ..... codice fiscale .....

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

**PREMESSO CHE**

- Il Sig. ....
- a) è proprietario del terreno sito in Borgomanero distinto al catasto terreni al Foglio .....  
Mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare .....
  - b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di Borgomanero 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 5.12.1977 e succ. mod. ed integr.) un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Sig. .... si obbliga, per sé, e per i suoi eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo:

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore dell'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 Borgomanero, 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 ed 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 Borgomanero esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

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

Data.....

Firma

.....

Note

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

Addì,

IL DIRIGENTE

---

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI BORGOMANERO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ con riferimento al Permesso di  
Costruire rilasciato da codesto Comune in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
comunica di iniziare i lavori di cui sopra in data \_\_\_\_\_

**Direttore dei Lavori** \_\_\_\_\_  
residente \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

**Esecutore dei Lavori** \_\_\_\_\_  
residente \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

**Responsabile di cantiere** \_\_\_\_\_  
residente \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

**Certificatore attestato di certificazione energetica** \_\_\_\_\_  
residente \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. matricola \_\_\_\_\_

Borgomanero,

**IL DICHIARANTE**

\_\_\_\_\_

Per accettazione (timbro e firma):

**IL DIRETTORE DEI LAVORI** \_\_\_\_\_

**L'ESECUTORE DEI LAVORI** \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DI CANTIERE** \_\_\_\_\_

**IL CERTIFICATORE** \_\_\_\_\_

Il Direttore dei Lavori:

- Dichiaro di avere depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato di cui alla L. 1086 del 05.11.1971 e s.m. e i. in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_
- Dichiaro che le opere da realizzare non rientrano nei disposti di cui alla L. 1086 del 05.11.1971;

Dichiaro di avere preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel Permesso di Costruire.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

-----

Si allega con riferimento al D.L.vo 10/09/2003 n. 276:

- ◆ dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice 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, resa in originale;
- ◆ documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dalle Casse Edili alle imprese con lavoratori subordinati ovvero le per imprese esecutrici senza dipendenti autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con allegata fotocopia di un valido documento di identità redatta dal titolare dell'impresa attestante tale circostanza.

Il DURC è valido per un periodo massimo di 90 giorni dalla data del rilascio e deve essere prodotto in originale o copia conforme ed in tal caso dovrà essere presentato anche l'originale per la verifica dell'autenticità.

**COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI PERMESSO DI COSTRUIRE**

SPETT.LE  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI BORGOMANERO  
C.SO CAVOUR, 16  
28021 BORGOMANERO NO

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ residente in  
\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ titolare del Permesso di  
Costruire n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo all'immobile sito in  
\_\_\_\_\_

**COMUNICA**

di avere ultimato i lavori in data \_\_\_\_\_

Lì \_\_\_\_\_

Firma del titolare

\_\_\_\_\_



Pratica agibilità N° _____
Pratica edilizia N° _____

Bollo
-------

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
DEL COMUNE DI BORGOMANERO**

**OGGETTO: Domanda di rilascio del certificato di agibilità a seguito della realizzazione degli  
interventi di \_\_\_\_\_**

**ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.**

I \_\_\_\_\_ sottoscrit \_\_\_\_\_

Nat \_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

n \_\_\_\_\_ C.Fisc/P.IVA \_\_\_\_\_

Avent \_\_\_\_\_. titolo alla presentazione della richiesta in qualità di \_\_\_\_\_

ed avendo realizzato gli interventi \_\_\_\_\_

in Via \_\_\_\_\_

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_

e al Catasto dei Fabbricati Fg. \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

sulla base del seguente titolo:

**permesso di costruire** rilasciato in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i.

**denuncia di inizio attività** presentata in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i.

## CHIEDE

il rilascio del relativo certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, di igiene, di salubrità, di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, a seguito della realizzazione delle opere suddette.

Si precisa che la consistenza dell'edificio interessato dall'agibilità è quella di seguito indicata:

Estratto del mod. AP/7a – Art.43 del Regolamento Anagrafico:

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																					
tipo	Mq. superficie coperta	Mc. vuoto per pieno	N. scale	N. Piani	N. appartamenti da vani								Locali con destinazione diversa da quella di abitazione				Note				
					3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	Negozii	Magazzini	autorimesse			Altra			
															Pubb.	priv.					

Si allega alla presente richiesta:

-richiesta di accatastamento dell'edificio avanzata dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modifiche e integrazioni, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al catasto;

-dichiarazione resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;

-dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati ai sensi della L. 46/90 (impianto elettrico, impianto radiotelevisivo, elettronico, antenna, impianto di protezione da scariche atmosferiche, impianto termoidraulico, di climatizzazione, ecc.).

Inoltre, ai fini della verifica dell'ulteriore documentazione indicata dall'art. 25, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si unisce alla presente:

-certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica;

- certificato  dell'ufficio tecnico della Regione (ovvero): -  dell'organo competente in materia:

---

ai sensi dell' art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II dello stesso D.P.R. n. 380/01;

- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata  nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/'01 (copia della dichiarazione allegata al progetto approvato al momento della domanda di rilascio del permesso di costruire) -  nell'art. 82 del D.P.R. n. 380/'01 e s.m. e i. (dichiarazione per l'ottenimento del certificato di agibilità, resa da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata);

-documentazione per la verifica del rispetto delle norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi;  certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.FF. ai sensi dell' art. 33 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37-  dichiarazione per dare inizio all'attività, resa dal titolare dell'attività nel rispetto dell'art. 3 del D.M. 4 maggio 1998, secondo lo schema dell'allegato III a tale decreto, completa della copia della ricevuta di avvenuta presentazione rilasciata dal competente Comando VV.FF. ;

-autorizzazione allo scarico  nella fognatura comunale -  nel sottosuolo -  nelle acque superficiali -  in altro recapito \_\_\_\_\_

---

delle acque reflue provenienti dall'immobile per il quale si richiede il certificato di agibilità, ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni;

-n. \_\_\_\_\_ marche da bollo da € 14,62;

-Certificato o dichiarazione comprovante l'allacciamento all'Acquedotto;

-Copia comunicazione ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 03.04.1999 n. 162 (relativa all'ascensore)

- \_\_\_\_\_

---

---

---

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ RICHIEDENT \_\_\_\_\_



# CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA  
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

N. Agibilità n° \_\_\_\_\_

## IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA - TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n.267 del 18.8.2000

VISTA la domanda del Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di  
\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ -  
presentata in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ tendente ad ottenere l'agibilità  
edilizia dell'edificio sito in Via \_\_\_\_\_ oggetto dei lavori di:  
\_\_\_\_\_ come da Permesso di Costruire/ Denuncia di Inizio Attività  
n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

VISTO l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

VISTI gli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;

### ACCORDA

l'agibilità edilizia dell'unità immobiliare residenziale ubicata al Piano \_\_\_\_\_ e distinta al NCEU  
Foglio \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_.

Dando atto che dovrà essere affissa in luogo facilmente visibile al pubblico la targa di efficienza  
energetica.

Borgomanero, li

IL DIRIGENTE



**CITTÀ DI BORGOMANERO**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**SCHEDA URBANISTICA**

*Istanza n. ....*

Progetto di .....

Da realizzarsi in Via ..... n. ....

Sul mappale N. .... Foglio N. ....

Proprietario della costruzione:.....

residente a ..... Via ..... n. ....

Proprietario del terreno: .....

residente a ..... Via ..... n. ....

Progettista: .....

residente a ..... Via ..... n. ....

Direttore dei lavori: .....

residente a ..... Via ..... n. ....

Esecutore delle opere: .....

residente a ..... Via ..... n. ....

Zona di P.R.G.C. “ .....”  
art. .... N.T.A.

**CALCOLO PLANIVOLUMETRICO:**

Area del lotto di cui si calcola il volume	mq. ....
Altre aree computabili	mq. ....
<b>TOTALE</b>	mq. ....
Eventuali aree di detrazione	mq. ....
<b>TOTALE AREA</b>	mq. ....
Volume edilizio da mantenere	mc. ....
Volume edilizio proposto	mc. ....
<b>TOTALE</b>	mc. ....
Volume edilizio esistente da demolire	mc. ....
<b>TOTALE VOLUME</b>	mc. ....

**DENSITÀ EDILIZIA:**

Prescritta .....

Proposta .....

**CALCOLO PLANIMETRICO:**

Lotto minimo eventuale prescritto .....

proposto .....

Area del lotto

mq. ....

Altre aree computabili

mq. ....

*TOTALE AREA*

mq. ....

Eventuali aree di detrazione

mq. ....

*TOTALE AREA*

mq. ....

Area coperta edificio in progetto

mq. ....

Area coperta edifici esistenti

mq. ....

*TOTALE AREA COPERTA*

mq. ....

**RAPPORTO DI COPERTURA:**

Prescritto .....

Proposto .....

Per immobili di tipo produttivo verifica utilizzazione fondiaria e/o territoriale.

- Superficie utile da mantenere

mq. ....

- Superficie utile in progetto

mq. ....

Tot.

mq. ....

**UTILIZZAZIONE FONDIARIA:**

Prescritta .....

Proposta .....

**UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:**

Prescritta .....

Proposta .....

**PIANI ED ALTEZZA DEI FABBRICATI:**

Piani fuori terra

prescritti .....

proposti .....

Altezza del fabbricato

prescritta .....

proposta .....

**PARCHEGGIO PRIVATO ED AREA A VERDE PRIVATO:**

Parcheggio

prescritti mq. ....

Proposto mq. ....

Verde prescritti mq. .... Proposto mq. ....

**PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO ED AREA A VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO:**

Parcheggio prescritti mq. .... Proposto mq. ....

Verde prescritti mq. .... Proposto mq. ....

**VERIFICA DELLE DISTANZE:**

Distanza minima dai fabbricati e caratteristiche delle pareti:

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	.....	.....
Lato Est	.....	.....
Lato Sud	.....	.....
Lato Ovest	.....	.....

**DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:**

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	.....	.....
Lato Est	.....	.....
Lato Sud	.....	.....
Lato Ovest	.....	.....

**DISTANZA MINIMA DALLA STRADA:**

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	.....	.....
Lato Est	.....	.....
Lato Sud	.....	.....
Lato Ovest	.....	.....

Borgomanero, .....

*IL PROPRIETARIO*

*IL PROGETTISTA*

*IL DIRETTORE DEI LAVORI*

.....

.....

.....

Protocollo
------------

Marca da Bollo €. 14,62
-------------------------------

**AL**  
**COMUNE DI BORGOMANERO**  
**SPORTELLO UNICO PER**  
**L'EDILIZIA**  
 C.so Cavour n. 16  
 28021 BORGOMANERO NO

**OGGETTO: RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
**AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LVO N. 42 DEL 22.01.2004 "CODICE DEI BENI**  
**CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE**  
**06.07.2002 N. 137**  
**IN SUBDELEGA AI SENSI DELLA L.R. N. 32 DEL 01.12.2008 E S. M. ED I..**

Il/La/I sottoscritto/a/i

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:		
	nato/a a			il
	residente in			cap.
	Via			n.
	Codice Fiscale:			

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:		
	nato/a a			il
	residente in			cap.
	Via			n.
	Codice Fiscale:			

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:		
	nato/a a			il
	residente in			cap.
	Via			n.
	Codice Fiscale:			

**ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:**

<input type="checkbox"/> proprietaria immobile <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:			
	con sede in			cap.
	Via			n.
	Codice Fiscale:			

## CHIEDE / CHIEDONO

L'Autorizzazione paesaggistica in subdelega ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 e s. m. ed i., per la realizzazione delle seguenti opere edilizie:

---



Precisando che gli stessi non rientrano nei casi elencati al comma 1 dell'art 3 della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32, la cui competenza è in capo alla Regione Piemonte.

Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via		n.
	Catasto Terreni	Foglio	Mappale/i
	Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale/i

Presenza di vincoli paesaggistici ai sensi della parte III del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i.:

- art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone)
- art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:
  - Torrente Agogna;
  - Fosso Passone e Roggia Vecchia;
  - Torrente Grua;
  - Torrente Lagone;
  - Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone
  - Rivo Geola).
- art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)
- altro: \_\_\_\_\_

Destinazione d'uso dell'area / immobile oggetto d'intervento:

- residenziale o assimilata
- produttiva
- produttiva-commerciale mista
- commerciale
- turistico-ricettiva
- agricola
- altro \_\_\_\_\_

Gli interventi preventivati sono oggetto di: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (es: istanza di Permesso di Costruire n... del...  
oppure .....)

Alla presente si allega:

- n. 6 copie della relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 completa come richiesto del Decreto;
- n. 6 copie degli elaborati grafici (stato di fatto - sovrapposizione - progetto) completi di particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile.
- altro: \_\_\_\_\_.
- altro: \_\_\_\_\_.

Borgomanero, li \_\_\_\_\_

Firma del/dei richiedente/i \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**RELAZIONE PAESAGGISTICA  
PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO  
MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA <sup>(1)</sup>**

(Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

**1. RICHIEDENTE: <sup>(2)</sup>**

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:**

<input type="checkbox"/> proprietaria immobile <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO <sup>(3)</sup>**

---



---



---

**3. OPERA CORRELATA A:**

edificio	lotto di terreno	area di pertinenza o intorno dell'edificio
strade, corsi d'acqua	terreno aperto	altro:

**4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

temporaneo o stagionale		
permanente:	a) fisso	b) rimovibile

**5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):**

residenziale	ricettiva/turistica	industriale/artigianale
agricolo	commerciale/direzionale	altro:

**5.b USO DEL SUOLO ATTUALE (se lotto di terreno):**

urbano	agricolo	boscato
naturale	non coltivato	altro:

**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

centro storico	area urbana	territorio agricolo
insediamento sparso	insediamento agricolo	area naturale

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

costa: bassa alta	ambito lacustre/vallino	pianura
versante: collinare montano	altopiano/promontorio	piana vallina: montana collinare
terrazzamento	crinale	altro:

**8. UBICAZIONE DELL'OPERA:**

Via/Piazza/Località	n.
N.C.T.: Foglio n.	Mappale/i n.

allegare se ricadente in area urbana:

a) estratto catastale con indicazione precisa dell'edificio (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica da 2 a 4).

allegare se ricadente in area extraurbana o rurale:

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica da 2 a 4).

allegare per tutti gli interventi:

c) estratto tavola PRG e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

**9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi):**

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

**10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lvo. 42/04)**

cose immobili	ville, giardini, parchi	complessi di cose immobili
bellezze panoramiche	altro:	

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate:

art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone);

altro: \_\_\_\_\_.

**10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE** (art. 142 del D.Lgs. 42/04)

fiumi, torrenti, corsi d'acqua	territori coperti da boschi	altro:
--------------------------------	-----------------------------	--------

riferimento al D.Lvo 42/2004:

art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:

- Torrente Agogna;
- Fosso Passone e Roggia Vecchia;
- Torrente Grua;
- Torrente Lagone;
- Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone
- Rivo Geola).

art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)

altro \_\_\_\_\_

**11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA** (art. 142 del D.Lvo. 42/04)

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico <sup>(4)</sup>

---

---

---

---

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA** (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) **CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO** <sup>(5)</sup>

---

---

---

---

---

---

---

---

**13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA** <sup>(6)</sup>

---

---

---

---

---

**14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO** <sup>(7)</sup>

---

---

---

---

---

Data \_\_\_\_\_

Firma del richiedente

Timbro e firma del Progettista

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **NOTE PER LA COMPILAZIONE**

(1) Per la definizione delle opere ed interventi minori ricompresi in questa categoria si rimanda all'allegato accordo tra la Regione Piemonte e la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in data 27 giugno 2007 in merito all'utilizzo della relazione paesaggistica semplificata.

(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

(5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sulle eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

(7) Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

**ACCORDO TRA LA REGIONE PIEMONTE E LA DIREZIONE REGIONALE PER I BENI  
CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE in data 27 giugno 2007  
IN MERITO ALL'UTILIZZO DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA**

**ARTICOLO 1**

La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e la Regione Piemonte, Assessorato alle Politiche Territoriali concordano, in attuazione all'art 3 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005, di introdurre semplificazioni nei criteri di redazione della Relazione Paesaggistica per le tipologie di beni individuate al successivo art 3;

**ARTICOLO 2**

I contenuti della Relazione Paesaggistica semplificata dovranno corrispondere a quanto descritto nella "Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata", allegata al citato D.P.C.M. 12 dicembre 2005, fermo restando che la cartografia al punto 8 della scheda, relativa all'ubicazione dell'opera, dovrà essere presentata – anche se non ricadente in area urbana – ad una o più scale metriche diverse, tali da consentire il corretto inquadramento dell'area nel contesto territoriale circostante e che la documentazione fotografica al punto 9 della scheda dovrà prevedere un numero di fotogrammi, anche superiore a 4, tale da descrivere compiutamente l'area oggetto di intervento ed il suo contesto paesaggistico e architettonico;

**ARTICOLO 3**

E' ammessa la richiesta di autorizzazione corredata da Relazione Paesaggistica con documentazione semplificata per le seguenti tipologie di opere:

1. interventi elencati nella Legge Regionale 03 aprile 1989, n. 20 (1) e successive modifiche e integrazioni all'art 13, comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) ,g) e h ter) e comma 2 lettera a), b), c)
2. interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici contenuti entro il 20% del volume esistente e varianti in corso d'opera di interventi già autorizzati;
3. manufatti di ridotte dimensioni (contenute entro un massimo di 25 metri quadrati) come bassi fabbricati, depositi attrezzi, legnaie, autorimesse, tettoie, cabine elettriche ecc,
4. taglio di piante di alto fusto in pertinenze private e pubbliche, al di fuori delle aree boscate;
5. taglio raso di superfici boscate governate ad alto fusto inferiori ai 2500 metri quadrati;
6. trasformazioni d'uso da terreno boscato ad altra coltura agricola per superfici inferiori all'ettaro;
7. modifiche morfologiche contenute entro 5.000 metri cubi;
8. interventi di adeguamento e ammodernamento di impianti tecnici esistenti quali linee elettriche non superiori a 15000 volt; impianti fognari, acquedottistici e altri servizi a rete; installazione di antenne e parabole su impianti esistenti;
9. interventi di natura idraulica, quali opere di difesa spondale, briglie, soglie, argini ecc;
10. opere di pavimentazione stradale e di adeguamento dimensionale della sezione non superiore al 20%, comprensive di manufatti di sostegno di controripa e di sottoscarpa;
11. rinnovi di autorizzazioni per interventi non completati nei cinque anni di validità del nulla osta regionale, che non comportino alcuna ulteriore modificazione e/o ampliamento rispetto al progetto precedentemente autorizzato;
12. interventi costituenti lotto esecutivi di progetti generali già approvati ai sensi della normativa paesaggistica vigente (PEC, PIP, etc)

In base agli elementi che potranno emergere in sede di valutazione dell'intervento, l'Amministrazione competente si riserva comunque la facoltà, nei termini di legge, di chiedere ulteriori integrazioni documentali e approfondimenti rispetto alla relazione paesaggistica semplificata presentata.

**ARTICOLO 4**

Si conviene di esercitare un costante monitoraggio dell'attuazione del presente Accordo, tramite gli uffici preposti alla tutela presso le due istituzioni .

Visto, letto e sottoscritto.

Torino, li 27/06/2007

F.to Prof. Sergio Conti F.to Dott. Mario Turetta

Note:

**Legge Regionale 03 aprile 1989, n. 20 e s.m.i.**

*Art. 13. (Subdelega ai Comuni)*

1. Nelle zone comprese negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e nelle categorie di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 431, sono subdelegate ai Comuni, purché dotati di Piano Regolatore Generale approvato ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, le funzioni amministrative riguardanti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, per gli interventi ed alle condizioni qui di seguito specificati:

- a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi comprese quelle relative a impianti tecnologici esistenti e connesse strutture e volumi tecnici;
- b) opere di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni edilizie anche con demolizioni di strutture edilizie e loro pertinenze quando non comportino l'abbattimento totale del manufatto;
- c) impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
- d) interventi ed opere costituenti lotti esecutivi di progetti generali già autorizzati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, salvo esplicita riserva in contrario contenuta nell'autorizzazione regionale;
- e) occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, serre, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione purché ciò non comporti movimenti di terra;
- f) trivellamento di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere escluse quelle minerali e termali nonché la ristrutturazione ed ammodernamento dei canali irrigui;
- g) monumenti ed edicole funerarie nei limiti delle zone cimiteriali;
- h) ogni altro tipo di intervento normato dai Piani Paesistici, dai Piani dell'Area e dai Piani di Intervento di Parchi e Riserve Naturali istituiti ai sensi della legge regionale 4 giugno 1975, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni, dai Piani dell'Area di Parchi nazionali, dai Piani Naturalistici e dai Piani di Assestamento Forestale. Tali interventi dovranno comunque essere conformi alle norme, alle prescrizioni ed agli indirizzi contenuti nei Piani medesimi.
- h bis) ogni altro tipo di intervento relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua inseriti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, così come definiti dall'articolo 1 della l. 431/1985, con esclusione dei corpi idrici nominalmente individuati nell'allegato A alla presente legge;
- h ter) rilascio, limitatamente ad una sola volta, di autorizzazione per attività estrattiva di pietre ornamentali ai fini della realizzazione di un progetto di coltivazione in precedenza autorizzato ai sensi dell'articolo 82 del d.p.r. 616/1977.

2. Ai Comuni dotati di Piano Regolatore Generale adottato o approvato ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni sono subdelegate le funzioni riguardanti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 per gli interventi qui di seguito specificati:

- a) posa in opera di cartelli, insegne e di altri mezzi di pubblicità nei limiti di cui all'art. 14, 1. comma, legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- b) le opere complementari quali cancellate, muri di recinzione, muri di contenimento del verde privato opere di arredo e di illuminazione urbane;
- c) tinteggiature e ritinteggiature delle fronti degli immobili esistenti o di parti di essi.

3. I Comuni, nei quali insistono aree urbane comprese negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, si dotano, entro 5 anni dall'entrata in vigore della presente legge, del Piano dell'arredo urbano e del colore. La Regione agevola e promuove la formazione dei Piani dell'arredo urbano e del colore.

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

(Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

**1. RICHIEDENTE:**

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:**

<input type="checkbox"/> proprietaria immobile <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO**


---



---



---

**3. UBICAZIONE DELL'OPERA:**

Via / Comune / Località	
N.C.T.: Foglio n.	Mappale/i n.

allegare:

- estratto catastale con indicazione precisa dell'edificio (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura).
- estratto tavola P.R.G.C. e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.
- estratto CTR/ORTOFOTO (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura).
- estratto ORTOFOTO (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura).

**4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:**

Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del relativo contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.







**9. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**10. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**11. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

---

---

---



## **NOTE PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA**

### **CRITERI GENERALI**

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà tener conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

A tal fine la relazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

La relazione paesaggistica deve inoltre contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e/o urbanistici ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

### **ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI**

Consiste nella descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

- individuazione del contesto paesaggistico di riferimento (es: contesto naturale, agricolo, industrializzato, nucleo storico, urbano, insediamenti sparsi, ecc.);
- configurazioni e caratteri geomorfologici;
- appartenenza a sistemi naturalistici (boschi ecc.);
- sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi);
- appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente);
- appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
- appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).
- indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimento;
- indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La descrizione dovrà essere corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata l'eventuale documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno.

### **ANALISI E DESCRIZIONI DELLE OPERE IN PROGETTO**

Nelle soluzioni progettuali e nella descrizione delle opere andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

Dovranno essere motivate le scelte progettuali effettuate in coerenza con gli obiettivi di conservazione, valorizzazione o riqualificazione paesaggistica, esplicitando le ragioni del linguaggio architettonico adottato e motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.

La descrizione delle opere in progetto dovrà contenere il dettaglio di tutte le opere da realizzare ed essere integrata con l'elenco puntuale dei colori e dei materiali utilizzati per tutte le finiture esterne.

In particolare dovranno essere allegati gli schemi tipo dei materiali riguardanti le pavimentazioni esterne ed i campioni colore delle tinteggiature e verniciature esterne.

### **ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

In questa parte della relazione paesaggistica vanno considerati e descritti tutti quegli aspetti dell'intervento in progetto (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico) che, basandosi sui criteri di congruità paesaggistica, ne consentano la piena valutazione di compatibilità e adeguatezza nei riguardi del contesto di riferimento.

#### **Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:**

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

#### **Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:**

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi;
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici

### **EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela.

Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

### **MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

Lo scopo di tale punto è quello di qualificare e identificare quegli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento. Dovranno pertanto essere preferite tutte quelle soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica e dovranno essere elencate e descritte le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste nel progetto.

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo e potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

### **Principali tipi di modificazioni e di alterazioni**

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.;
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali,...);
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e culturale;
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare);

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici);
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

### **ELABORATI GRAFICI E SIMULAZIONE DELL'INTERVENTO**

A titolo esemplificativo si elencano i principali elaborati progettuali a corredo della relazione paesaggistica:

#### **Elaborati dello stato di fatto:**

- planimetria generale, estesa all'area circostante e con indicati: posizionamento fabbricato/immobile oggetto di intervento con distanze da confini, fabbricati (su tutti i lati) e strade (mezzeria/ciglio); tracciati delle reti tecnologiche esistenti (acquedotto, fognatura, tombinatura, gas, illuminazione, ecc...); elementi di valore paesaggistico presenti nell'area, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati; presenze vegetazionali, ecc. ;
- ingrandimento planimetrico dell'area oggetto di intervento con riportate le opere esterne presenti quali: fabbricati pertinenziali, recinzioni, rampe, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni, arredi, verde, piantumazioni, ecc.;
- piante quotate di tutti i piani (compresi quelli non abitabili e la copertura) con destinazione d'uso di tutti i locali;
- sezioni trasversali/longitudinali quotate all'imposta e al colmo della copertura rispetto al terreno (compreso i vani scala), con riportate altezza minima, media e massima di tutti i locali e con indicato spessore solette;

- prospetti di tutti i fronti dell'edificio con individuazione particolari architettonici di rilevanza;

#### **Elaborati di sovrapposizione:**

- ingrandimento planimetrico dell'area oggetto di intervento con riportate in sovrapposizione allo stato di fatto anche le nuove opere esterne in progetto quali: fabbricati pertinenziali, recinzioni, rampe, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni, arredi, verde, piantumazioni, ecc.;
- piante quotate di tutti i piani (compresi quelli non abitabili e la copertura);
- sezioni trasversali/longitudinali quotate all'imposta e al colmo della copertura rispetto al terreno (compreso i vani scala), con riportate altezza minima, media e massima di tutti i locali e con indicato spessore solette;
- prospetti di tutti i fronti dell'edificio con particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile;

#### **Elaborati di progetto:**

- planimetria generale di progetto, estesa all'area circostante e con indicati: posizionamento fabbricato/immobile oggetto di intervento con distanze da confini, fabbricati (su tutti i lati) e strade (mezzeria/ciglio); tracciati delle reti tecnologiche esistenti e di progetto (acquedotto, fognatura, tombinatura, gas, illuminazione, ecc...); elementi di valore paesaggistico presenti nell'area, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati; presenze vegetazionali, ecc..;
- ingrandimento planimetrico dell'area oggetto di intervento con riportate le opere esterne in progetto quali: recinzioni, rampe, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni, arredi, verde, piantumazioni, ecc., corredata dai relativi particolari costruttivi (prospetti e sezioni tipo);
- piante quotate di tutti i piani (compresi quelli non abitabili e la copertura) con destinazione d'uso di tutti i locali;
- sezioni trasversali/longitudinali quotate all'imposta e al colmo della copertura rispetto al terreno (compreso i vani scala), con riportate altezza minima, media e massima di tutti i locali e con indicato spessore solette;
- prospetti di tutti i fronti dell'edificio con particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile;
- particolare di facciata (scala 1:50) con dettaglio dei materiali e delle finiture esterne.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

#### **Simulazione dell'intervento:**

Consiste nella simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

#### **NOTE FINALI**

**Per una migliore comprensione ed un maggior dettaglio di quanto evidenziato si rimanda alle disposizioni contenute nel D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e nei relativi allegati.**



Prot. n.

# AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

## N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

in virtù di subdelega di funzioni amministrative  
nelle zone soggette a vincolo  
ai sensi della parte III del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s.m. ed i.

Istanza: **SIG.** \_\_\_\_\_ **n.c.f.:** \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_.

Intervento: “ \_\_\_\_\_ ”.

Ubicazione: immobile sito nel Comune di Borgomanero in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
- rif. Catasto Terreni Foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

### IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 e 109 del D. Lvo n. 267 del 18.08.2000;

Premesso che il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. “Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”, attribuisce l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici allo Stato ed alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte Terza del medesimo Codice.

Premesso altresì che la Legge Regionale n. 20 del 3 aprile 1989 e s. m. ed i. “Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici” stabilisce le procedure e le competenze al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Vista la Legge Regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 e s. m. ed i. “Provvedimenti urgenti di adeguamento al Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137)”, che delega ai Comuni dotati di Commissione Locale per il Paesaggio, le funzioni autorizzative per gli interventi da realizzare in ambito soggetto a vincolo di tutela paesaggistica, ad eccezione degli interventi di competenza regionale elencati all'art. 3, comma 1 della stessa legge, per cui il potere autorizzativo è in capo alla Regione.

Considerato che il Comune di Borgomanero con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 3 marzo 2009 (immediatamente eseguibile) ha approvato il regolamento per l'istituzione ed il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio, successivamente nominata Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 30.03.2009 (immediatamente eseguibile).

Considerato altresì che il Comune di Borgomanero con Determina Dirigenziale n. 38/SU (n. Reg. Gen. 397) del 27 marzo 2009, in ottemperanza a quanto stabilito nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 34-10229 del 1 dicembre 2008 con riferimento al D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i., ha individuato due differenti Responsabili del Procedimento al fine di differenziare il procedimento urbanistico-edilizio da quello paesaggistico.

Dato atto che con Determinazione Regionale n. 172 del 27.04.2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20 in data 21.05.2009, il Comune di Borgomanero è stato inserito nell'elenco dei Comuni che, istituendo la Commissione Locale per il Paesaggio, hanno assolto alle condizioni richieste dal D.Lvo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. e dalla L.R. n. 32 del 1 dicembre 2008 e s. m. ed i. ed è pertanto subdelegato al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche non di competenza regionale.

Vista l'istanza presentata in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_, da parte di \_\_\_\_\_ (n.c.f.: \_\_\_\_\_), residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in Via \_\_\_\_\_, in qualità di Proprietario al fine di ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica in virtù di Subdelega per effettuare i lavori di: \_\_\_\_\_ presso l'immobile sito nel Comune di Borgomanero in \_\_\_\_\_.

Vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 allegati all'istanza a firma del progettista \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) in \_\_\_\_\_.

Rilevato che l'area oggetto di intervento risulta essere sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" in ragione di:

- inclusione nella categoria di cui all'art. 142, comma 1, lett. c, del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i. in quanto ricadente nella fascia di 150 mt dal Torrente Agogna, Fosso Passone e Roggia Vecchia, Torrente Grua, Torrente Lagone, Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone, Rivo Geola (corso d'acqua iscritto nell'elenco previsto dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n. 1775 del 11 dicembre 1933).
- inclusione nella categoria di cui all'art. 142, comma 1, lett. g, del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i. in quanto ricadente area boscata.

Verificato che l'intervento proposto non è ricompreso tra gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, elencati all'articolo 149 del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i. ed all'art. 3 comma 3 della L.R. n. 32 del 01.12.2008 e s. m. ed i..

Verificato altresì che l'intervento proposto non è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione e che pertanto l'intervento stesso rientra tra quelli di competenza comunale ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 32 del 01.12.2008 e s. m. ed i..

Dato atto che la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del \_\_\_\_ ha espresso parere \_\_\_\_\_.

Ricordato che con nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ si è provveduto a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento e con nota del \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ a richiedere parere vincolante ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte e che la stessa ha ricevuto la documentazione in data \_\_\_\_\_.

Dato atto che entro il termine previsto dall'art. 146 comma 8 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. non è pervenuto il parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.

Visto che l'art. 146 comma 9 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. prevede che decorsi inutilmente i termini senza che il Soprintendente abbia reso il parere vincolante, l'Amministrazione competente può indire una conferenza dei servizi, alla quale il Soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto e che l'Amministrazione Comunale di Borgomanero, avendo verificato che nelle n. 3 Conferenze dei Servizi precedentemente indette il Soprintendente non ha partecipato e non ha fatto pervenire alcun parere scritto, nella seduta di Giunta Comunale del 21.06.2010 ha stabilito di non convocare la conferenza dei servizi;

Considerato che sono decorsi 60 giorni dalla data in cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte ha ricevuto la documentazione trasmessa con nota del \_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ al fine di ottenere parere vincolante ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.

Considerato che l'intervento così come preventivato non provoca pregiudizio al contesto esistente.

Visto il D.Lvo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

Vista la L.R. n. 20 del 3 aprile 1989 e s. m. ed i..

Visto il D.P.C.M. 12 dicembre 2005.

Vista la L.R. n. 32 del 1 dicembre 2008 n. 32 e s. m. ed i.

## A U T O R I Z Z A

ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i., il Sig. \_\_\_\_\_, (n.c.f.: \_\_\_\_\_), residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), in Via \_\_\_\_\_, all'esecuzione degli interventi come da progetto presentato ed allegato al presente atto, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni particolari:

1. A condizione che \_\_\_\_\_;
2. La presente autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio, ai sensi dell'art. 167 comma 11 del D.Lvo n. 42/2004 e s. m. ed i.
3. Ai sensi dell'art. 10, comma 4, della L.R. n. 20/1989 e s. m. ed i., la presente autorizzazione paesaggistica, rilasciata per l'intervento in premessa precisato ed ai sensi delle leggi in epigrafe, vale per un periodo di cinque anni dalla data di rilascio, trascorso il quale l'esecuzione dei lavori progettati e non ancora eseguiti deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.
4. La presente autorizzazione paesaggistica è rilasciata, ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo n. 42/2004 e s. m. ed i. e dell'art. 3 della L.R. n. 32/2008 e s. m. ed i., esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico ambientale dell'intervento proposto e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.
5. L'intervento potrà essere realizzato esclusivamente previa acquisizione del relativo titolo abilitativo urbanistico-edilizio o presentazione di Denuncia di Inizio Attività in conformità alle vigenti norme in materia.
6. Ai sensi dell'art. 167 comma 11 del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i., una copia completa della presente Autorizzazione Paesaggistica, viene contestualmente trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.
7. Ai sensi della dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 20/1989, una copia completa della presente Autorizzazione Paesaggistica viene trasmessa alla Regione Piemonte – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, la quale entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione ove riscontri che l'autorizzazione comunale sia suscettibile di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati dalla legge e ne informa la competente Commissioni Consiliare.

Borgomanero, lì

IL DIRIGENTE  
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

=====

COMUNE DI BORGOMANERO

La presente autorizzazione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi

Borgomanero, lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

**SCHEDA DEL PAESAGGIO**  
**ALLEGATA ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. \_\_\_\_ DEL \_\_\_\_**

Scheda riassuntiva dei dati inerenti l'applicazione della sub-delega ai sensi della L. R. n. 32 del 1 dicembre 2008 e s. m. ed i.

Istanza: **SIG.** \_\_\_\_\_ n.c.f.: \_\_\_\_\_ residente a \_\_\_\_\_  
in \_\_\_\_\_  
Intervento: " \_\_\_\_\_ "  
Ubicazione: immobile sito nel Comune di Borgomanero in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
- rif. Catasto Terreni Foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_

**1. RAGIONE DEL/DEI VINCOLI PAESAGGISTICI:**

- a) (\*) art. 136, del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" .....
  - b) (°) art. 142, del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", comma 1 lettera .....
  - c) (\*) art. 157, del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" .....
- (Decreti Ministeriali 1/8/85, cosiddetti "Galassini")

\_\_\_\_\_

(\*) Citare gli estremi del Decreto Ministeriale che determina il vincolo.  
(°) Indicare la Categoria di vincolo

**2. INDICAZIONE DELL'APPLICAZIONE DELLA SUBDELEGA**

- a) intervento ricadente nella tipologia di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 32/08 e s.m. ed i..
- b) motivazioni che legittimano l'applicazione della subdelega.

.....

(Nel caso di fiumi, torrenti o corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933, n. 1775, indicarne il nome)

**3. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI**

- a) adottato il (Vedasi allegato)
- b) approvato il (Vedasi allegato)
- c)

**4. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE**

- a) Piano Paesistico ..... adottato il .....
- ..... approvato il .....

adottato il .....

b) Piano d'area .....

approvato il .....

## 5. PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

(relative all'istanza del richiedente)

a) D.G.R./Determinazioni n..... del.....

b) Autorizzazione Paesaggistica in subdelega n..... del.....

## 6. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

a) Autorizzazione Paesaggistica in subdelega n.....del.....

b) Allegato alla Scheda del paesaggio.

c) Copia della Comunicazione di avvio al procedimento trasmessa al richiedente.

d) Istanza in bollo.

e) Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005.

f) Elaborati grafici e fotografici.

g) Pareri obbligatori allegati (Copia verbale Commissione Locale per il Paesaggio del .....

h) Altri eventuali pareri allegati:

.....

## 7. NOTE

.....

Borgomanero, lì .....

IL DIRIGENTE  
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Spazio Riservato agli Uffici Regionali

**AL**  
**COMUNE DI BORGOMANERO**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**  
 C.so Cavour n. 16  
 28021 BORGOMANERO NO

**OGGETTO: RICHIESTA PARERE ALLA "COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO"  
 AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. N. 56 DEL 05.12.1977 E S.M. ED I..**

Il/La/I sottoscritto/a/i

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:**

<input type="checkbox"/> proprietaria immobile <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**CHIEDE / CHIEDONO**

Il parere di competenza a Codesta Spett.le "Commissione Locale per il Paesaggio" per la realizzazione delle seguenti opere edilizie:

---

Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via			n.
	Catasto Terreni	Foglio	Mappale/i	
	Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale/i	

In quanto lo stesso ricade in:
<input type="checkbox"/> Edifici ed Aree del centro storico cittadino e frazionale con specifico richiamo all'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.; <input type="checkbox"/> Ambito di cui al Piano Particolareggiato dell' "Area di salvaguardia ambientale e di interesse storico e paesistico della Baraggiola e del Colle di San Michele"; <input type="checkbox"/> Edifici ed Aree identificati nell' "Area di Salvaguardia ambientale" di cui all'art. 4.6 delle N.T.A. del P.R.G.C.; <input type="checkbox"/> altro: _____

Gli interventi preventivati sono oggetto di: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (es: istanza di Permesso di Costruire n... del...  
oppure .....)

Alla presente si allega in duplice copia:

- estratto di mappa con individuato l'immobile oggetto di intervento;
- estratto di P.R.G.C. con individuato l'immobile oggetto di intervento e copia delle relative N.T.A.;
- documentazione fotografica e descrittiva esaustiva dell'intero fabbricato e ambito edificato in cui è inserito, comprensiva dell'interno dei fabbricati per la verifica della presenza di elementi architettonici e o decorativi significativi da conservare (con allegata planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa);
- rilievo quotato in scala da 1:100 o 1:50 per interventi parziali il rilievo sarà esteso ad una porzione significativa dell'edificio con evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti; eventuale segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio; integrazione con rilievi in scala di dettaglio relativi agli elementi significativi;
- progetto quotato in scala 1:100 o 1:50 per piante, prospetti e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare;
- relazione di rilievo e di progetto;
- esami stratigrafici preliminari per la verifica dei colori e dei materiali esistenti sulle fronti, al fine di definire non solo le tonalità cromatiche, ma i materiali da usare per le coloriture.
- Campioni colore per la tinteggiatura
- una lettura storico-documentale del fabbricato su cui si interviene, con indicazione dei materiali costruttivi e del tipo di copertura esistente in funzione della quale dovranno essere proposti i tipi di copertura.

Borgomanero, li \_\_\_\_\_

Firma del/dei richiedente/i \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Protocollo

MODELLO 17

Marca  
da Bollo  
€. 14,62

AL  
COMUNE DI BORGOMANERO  
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
C.so Cavour n. 16  
28021 BORGOMANERO NO

**OGGETTO: RICHIESTA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA  
AI SENSI DELL'ART. 181 DEL D.LVO N. 42 DEL 22.01.2004 E S. M. ED I. "CODICE DEI  
BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE  
06.07.2002 N. 137**

Il/La/I sottoscritto/a/i

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

<input type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

**ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:**

<input type="checkbox"/> proprietaria immobile <input type="checkbox"/> avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

### CHIEDE / CHIEDONO

l'accertamento della compatibilità paesaggistica per il mantenimento delle seguenti opere edilizie (descrivere):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

realizzate:

in difformità all'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo 42/04 e s.m. ed i. n. _____ del _____
---



in assenza dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo 42/04 e s.m. ed i.			
Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via		n.
	Catasto Terreni	Foglio	Mappale/i
	Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale/i

e a tal fine si evidenzia che le opere eseguite ricadono in uno dei seguenti casi previsti dall'art. 181, comma 1 ter del D.Lvo 42/04 e s.m. ed i.:

lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati
impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica
lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell' <a href="#">articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380</a>

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, i/il sottoscritto/i si impegnano al pagamento della sanzione pecuniaria così come previsto dall'art. 167 del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i..

Presenza di vincoli paesaggistici ai sensi della parte III del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i.:
<input type="checkbox"/> art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone) <input type="checkbox"/> art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Torrente Agogna;</li> <li><input type="checkbox"/> Fosso Passone e Roggia Vecchia;</li> <li><input type="checkbox"/> Torrente Grua;</li> <li><input type="checkbox"/> Torrente Lagone;</li> <li><input type="checkbox"/> Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone</li> <li><input type="checkbox"/> Rivo Geola).</li> </ul> <input type="checkbox"/> art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate) <input type="checkbox"/> altro: _____

Destinazione d'uso dell'area / immobile oggetto d'intervento:
<input type="checkbox"/> residenziale o assimilata <input type="checkbox"/> produttiva <input type="checkbox"/> produttiva-commerciale mista <input type="checkbox"/> commerciale <input type="checkbox"/> turistico-ricettiva <input type="checkbox"/> agricola <input type="checkbox"/> altro _____

Gli interventi preventivati sono oggetto di: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(es: istanza di Permesso di Costruire n... del...  
oppure .....)

Alla presente si allega:

- n. 4 copie della relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 completa come richiesto del Decreto;
- n. 4 copie degli elaborati grafici (stato di fatto - sovrapposizione - progetto) completi di particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile.
- altro: \_\_\_\_\_.
- altro: \_\_\_\_\_.

Borgomanero, li \_\_\_\_\_

Firma del/dei richiedente/i \_\_\_\_\_

Firma e timbro del professionista incaricato \_\_\_\_\_



# CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA  
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

Prot. ( )

## ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESSAGGISTICA

N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

### IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lvo n. 267 del 18.8.2000;

Vista la richiesta inoltrata in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_ da \_\_\_\_\_, (n.c.f.: \_\_\_\_\_), residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), in \_\_\_\_\_, volta ad accertare la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 e s.m.i. per gli interventi di "\_\_\_\_\_ " presso l'immobile sito in \_\_\_\_\_ e censito al Catasto Terreni al Foglio \_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_, realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica in subdelega ai sensi dell'art. 146 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i. e della L.R. 32/08 e s. m. ed i.;

Considerato che l'immobile di proprietà del Comune di Borgomanero ubicato in \_\_\_\_\_ risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lvo n. 42/04 e s.m.i. in quanto ricade nella fascia di rispetto dei 150 mt. del \_\_\_\_\_;

Verificato che l'intervento realizzato in assenza dell'Autorizzazione Paesaggistica in subdelega non ricade tra gli interventi non soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 149 del D.Lvo 42/2004 e s.m. e i. ed all'art. 3 comma 3 della L.R. 32/2008 e s.m. e i.;

Verificato altresì che l'intervento proposto non è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica e in capo alla Regione e che pertanto l'intervento stesso rientra tra quelli di competenza comunale ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 32 del 01/12/2008 e s. m. ed i.;

Vista la dichiarazione redatta in data \_\_\_\_\_ dal progettista \_\_\_\_\_ che attesta che le opere realizzate in assenza dell'autorizzazione paesaggistica rientrano negli interventi previsti nel comma 1 ter lettera \_\_\_\_\_ dell'art. 181 del D.Lvo 42/2004 e s.m. e i.;

Visto il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data \_\_\_\_\_;

Visto il parere vincolante espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Piemonte in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_;

Verificato nuovamente che l'intervento di " \_\_\_\_\_ " in assenza dell'autorizzazione paesaggistica rientra tra quelli indicati nell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i. per i quali è possibile accertare la compatibilità paesaggistica e precisamente lett. \_\_\_\_ comma 1 ter) del predetto articolo: " \_\_\_\_\_ i";

Visto il D.Lvo n. 42/04 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 20/89 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 32/08 e s.m.i.;

Considerato che il mantenimento delle opere non provoca pregiudizio tale da alterare le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati;

## **A U T O R I Z Z A**

ai soli sensi ed effetti dell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 di mantenere le opere di realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica, eseguite da \_\_\_\_\_, presso l'immobile ubicato in \_\_\_\_\_ Foglio \_\_\_\_\_, mappale \_\_\_\_\_.

Nell'osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni particolari:

- La presente autorizzazione è rilasciata, ai sensi dell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i. esclusivamente sotto il profilo della compatibilità paesaggistica e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune;
- Dovrà essere accertata la conformità urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e s. m. ed i..

Borgomanero,

IL DIRIGENTE

=====

## **R E L A Z I O N E D I N O T I F I C A**

La presente è stata notificata al/alla Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_

A mani .....

Ed allo stesso è stata restituita copia dei disegni vistati dal Dirigente.

Borgomanero

IL MESSO COMUNALE



# COMUNE DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA

## ALLEGATO ENERGETICO AL REGOLAMENTO EDILIZIO DI BORGOMANERO





## INDICE

1.	INTRODUZIONE .....	1
2.	CONTESTO NORMATIVO LOCALE .....	4
3.	CAMPO DI APPLICAZIONE.....	5
3.1.	EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE, INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA O DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI...	7
3.1.1.	PRESCRIZIONI COGENTI.....	7
	PRESTAZIONE TERMICA DELL'EDIFICIO .....	7
	INVOLUCRO EDILIZIO .....	8
	IMPIANTO TERMICO .....	11
	RICORSO AD ENERGIA PRODOTTA DA IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI .....	13
	IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE .....	15
	IMPIANTO IDRICO .....	15
3.1.2.	INTERVENTI VOLONTARI INCENTIVATI.....	16
3.1.2.1.	EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE O INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI SUPERFICI SUPERIORI A 1000 METRI QUADRATI .....	16
3.1.2.2.	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI SUPERFICI INFERIORI A 1000 METRI QUADRATI .....	16
3.2.	INTERVENTI DI MANUTENZIONE EDILIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA .....	17
	INVOLUCRO EDILIZIO .....	17
3.3.	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IMPIANTISTICA .....	19
	IMPIANTO TERMICO .....	19
	IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE .....	22
	IMPIANTO IDRICO .....	22



## 1. INTRODUZIONE

Lo scopo del presente allegato energetico, al regolamento edilizio comunale, è quello di far adottare al tecnico comunale, all'impresa e al professionista, operante nel settore dell'edilizia civile e pubblica, le più idonee tecniche costruttive, atte ad assicurare un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e a favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e clima alteranti.

Il presente documento, definisce i requisiti e le forme di incentivazione al fine di promuovere la sostenibilità ambientale ed energetica del sistema edificio-impianto, l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e del risparmio energetico nel settore edilizio.

La Comunità Europea promuove e incentiva l'uso efficiente dell'energia e la valorizzazione delle risorse ambientali e delle fonti energetiche rinnovabili sia nell'ambito delle trasformazioni territoriali ed urbane che nella realizzazione di opere edilizie, pubbliche e private. Per misurare i progressi compiuti nel conseguire gli obiettivi della strategia Europa 2020, l'UE ha adottato una strategia integrata in materia di energia e cambiamenti climatici, che fissa obiettivi ambiziosi per il 2020. Lo scopo è indirizzare l'Europa sulla giusta strada verso il futuro sostenibile sviluppando un'economia a basse emissioni di CO2 improntata all'efficienza energetica. Sono stati convenuti cinque obiettivi quantitativi per l'intera Unione europea, tra i quali la riduzione delle emissioni di gas serra del 20% (o persino del 30% previo accordo internazionale) rispetto al 1990, ridurre i consumi energetici del 20% attraverso un aumento dell'efficienza energetica e soddisfare il 20% del nostro fabbisogno energetico mediante l'utilizzo delle energie rinnovabili.

Il Passo successivo è stata la promozione dell'efficienza energetica dei Paesi membri considerando, oltre le azioni specifiche sull'efficientamento energetico, la dimensione economico e sociale dello sviluppo, intesa anche come occasione per migliorare la competitività e la ricerca, sempre nel sostegno di una crescita basata su maggiore occupazione e produttività.

Il Primo Piano d'Azione Nazionale per l'Efficienza Energetica (PAEE 2007), presentato a luglio del 2007 in ottemperanza della Direttiva 2006/32/CE, ha considerato nell'individuazione delle misure per il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento dell'efficienza energetica e dei servizi energetici. Temi ripresi e implementati, in considerazione della nuova Direttiva 2010/31/CE, nel Piano d'Azione Europeo per l'Efficienza Energetica 2011, in cui si è rimarcato il ruolo dell'efficienza energetica come strumento imprescindibile di riduzione dei consumi

In parallelo, anche il Piano d'Azione Nazionale per le Energie Rinnovabili (PAN), emanato in recepimento della Direttiva 2009/28/CE, fornisce indicazioni e requisiti nel settore dell'efficienza



energetica, inducendo a valutare gli obiettivi della Direttiva 2006/32/CE in un contesto strategico anche al di fuori dei propri ambiti.

L'impulso a migliorare l'efficienza energetica negli edifici è stato dato, principalmente, dalla Direttiva Europea 2002/91/CE, nota come EPBD (Energy Performance of Buildings Directive), emanata con l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche del settore civile, da anni riconosciuto come uno dei settori a cui imputare i maggiori consumi negli usi finali di energia e delle maggiori emissioni di gas clima alteranti a livello europeo e nazionale. La Direttiva ha così dato il via ad una serie di azioni e provvedimenti che, nel nostro Paese, si sono rivolte all'aggiornamento del quadro legislativo di riferimento e all'adeguamento delle relative norme tecniche.

Questa direttiva è stata modificata e integrata, poi, dalla nuova direttiva 2010/31/CE che rafforza l'obiettivo della riduzione dei consumi e, tra gli altri provvedimenti da recepire, impone di rispettare, a partire dal 2018, per i nuovi edifici del settore pubblico, edifici a consumo energetico quasi zero (Nearly Energy Zero Building) e per quelli oggetto di riqualificazioni risultati di massima efficienza energetica in considerazione del fattore costo/beneficio, mentre dal 2020 tale obbligo sarà esteso a tutti i nuovi edifici pubblici e privati.

In questo panorama il Governo e le Regioni hanno emanato leggi e provvedimenti finalizzati al raggiungimento della massima efficienza energetica negli edifici. Tra i provvedimenti, emanati dal Ministero dello Sviluppo Economico, si segnalano in particolare le Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica degli Edifici per l'attuazione del D. Lgs. 192/2005, che recepisce la direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia, il D.Lgs 115/08 promulgato in attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia per i servizi energetici e il decreto, in fase di preparazione per aggiornare il Dlgs 192/05, che conterrà anche alcune misure che terranno conto della direttiva 2010/31/CE e del suo recepimento.

Inoltre è stato emanato il D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, in attuazione della direttiva 2009/28/CE, che prevede provvedimenti immediatamente operativi e altri di medio e lungo periodo nella promozione dell'uso dell'energia da fonte rinnovabili.

In data 24 marzo 2000, il Consiglio Regionale del Piemonte, attraverso la L.R. 24 Marzo 2000, N°31 ha fornito le "disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche"; ulteriori disposizioni sono state fornite mediante la Legge Regionale n.13 del 28 maggio 2007, costituente la legge quadro sul rendimento energetico dell'edilizia in Piemonte.



In questo contesto e nel contesto dell'iniziativa Europea denominata Patto dei Sindaci, la Provincia di Torino ha approvato l'Allegato Energetico tipo ai regolamenti Edilizi Comunali, aggiornato con DGP n.1212 – 39325/2010, a cui Borgomanero fa riferimento per la stesura del presente documento.

Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.





## 2. CONTESTO NORMATIVO LOCALE

Regione Piemonte ha recepito le normative nazionali deliberando le principali norme e i Decreti riportati nella tabella seguente:

Nome	Descrizione
Legge regionale del 24 marzo 2000, n. 31	Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche (2° suppl. al B.U. n. 13 del 29 marzo 2000)
Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria	Stralcio di piano per la mobilità Misure per l'incentivazione del processo di riduzione delle emissioni dovute alla mobilità
Legge regionale del 7 ottobre 2002, n. 23	Disposizioni in campo energetico. Procedure di formazione del piano regionale energetico-ambientale. Abrogazione delle leggi regionali 23 marzo 1984, n. 19, 17 luglio 1984, n. 31 e 28 dicembre 1989, n. 79 (B.U. n. 41 del 10 ottobre 2002)
Legge regionale del 28 maggio 2007, n. 13	Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia (B.U. n. 22 del 31 maggio 2007)
D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009	Disposizioni attuative della Legge 13/07 sul rendimento energetico dell'edilizia
D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009	Disposizioni attuative della Legge 13/07 relative ai sistemi per l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, schermature solari e serre solari)
D.G.R. n. 43-11965 del 4 agosto 2009	Disposizioni attuative della Legge 13/07 relative alla certificazione energetica degli edifici
D.G.R. n. 35-9702 del 30 settembre 2008	Disposizioni attuative della legge 13/07 relative alle verifiche periodiche degli impianti termici
D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010	Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010. (B.U.R. n. 50 - Supplemento ordinario n. 1 del 16 dicembre 2010)
D.G.R. n. 5-3314 del 30 gennaio 2012	"Indicazioni procedurali in ordine allo svolgimento del procedimento unico di cui all'art. 12 del d.lgs. 387/2003, relativo al rilascio dell'autorizzazione alla costruzione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile"
D.G.R. n. 6-3315 del 30 gennaio 2012	"Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomasse, ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 10 settembre 2010"



Nome	Descrizione
D.Lgs. n.28 del 3 marzo 2011	Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE

### 3. CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Comune, attraverso l'allegato energetico al Regolamento Edilizio, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO2 nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.

Sono disciplinati i seguenti tipi di intervento edilizio:

- NUOVA COSTRUZIONE
  - Edificio di nuova costruzione
  - Ampliamento di edificio esistente e sopraelevazione;
  
- RISTRUTTURAZIONE
  - o *Ristrutturazione edilizia*
    - Demolizione e ricostruzione con stessa volumetria
    - Intervento comprendente la ristrutturazione dell'involucro edilizio
  - o *Ristrutturazione impiantistica*
    - Nuova installazione di impianti termici
    - Ristrutturazione di impianti termici
    - Sostituzione di generatori di calore
  
- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
  
- MANUTENZIONE EDILIZIA STRAORDINARIA
  - Ristrutturazione dell'involucro edilizio
  
- MANUTENZIONE EDILIZIA ORDINARIA
  - Ritinteggiatura di facciate
  - Sostituzione di infissi e serramenti
  - Installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo



stesso orientamento di falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi (d.lgs 115/2008 art. 11 c.3)

- Altre opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, che non comportano la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio

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

<p>E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:</p> <p>E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;</p> <p>E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;</p> <p>E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;</p>
<p>E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico.</p>
<p>E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili, ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.</p>
<p>E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:</p> <p>E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;</p> <p>E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;</p> <p>E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo.</p>
<p>E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;</p>
<p>E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:</p> <p>E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;</p> <p>E.6 (2) palestre e assimilabili;</p> <p>E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;</p>
<p>E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.</p>
<p>E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.</p>



Le attività commerciali, artigianali, di servizio e assimilabili, quando sono inserite in edifici classificati nella categoria E (1) fanno riferimento sia alle prescrizioni relative agli edifici residenziali (E.1), sia alle prescrizioni relative alla specifica attività svolta, quanto queste ultime risultino integrabili con le prime.

### **3.1. EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE, INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA O DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

#### **3.1.1. PRESCRIZIONI COGENTI**

Le prescrizioni contenute nel presente paragrafo riguardano tutte le categorie di edifici riportate al capitolo ad esclusione degli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8).

#### **PRESTAZIONE TERMICA DELL'EDIFICIO**

- Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile maggiore di 1000 m<sup>2</sup>, il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale, non deve superare i valori, in funzione del volume lordo riscaldato, riportati in Tabella 1 e in Tabella 2.

**Tabella 1: Valori limite del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale – Edifici residenziali della classe E1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme (valori espressi in kWh/m<sup>2</sup>).**

Gradi-giorno	V ≤ 500 m <sup>3</sup>	V=1000 m <sup>3</sup>	V=2000 m <sup>3</sup>	V=4000 m <sup>3</sup>	V=6000 m <sup>3</sup>	V=8000 m <sup>3</sup>	V ≥ 10000 m <sup>3</sup>
≤ 3000	70	65	60	50	45	40	35
≥ 5000	130	120	115	100	90	85	75

**Tabella 2: Valori limite del fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale – Tutte le altre tipologie di edificio (valori espressi in kWh/m<sup>3</sup>).**

Gradi-giorno	V ≤ 500 m <sup>3</sup>	V=1000 m <sup>3</sup>	V=2000 m <sup>3</sup>	V=4000 m <sup>3</sup>	V=6000 m <sup>3</sup>	V=8000 m <sup>3</sup>	V ≥ 10000 m <sup>3</sup>
≤ 3000	23	21,5	20	16,5	15	13,5	11,5
≥ 5000	43	40	38	33	30	28	25

- Per tutti gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni edilizie di edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, si procede in sede progettuale alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio pari al rapporto tra il fabbisogno annuo di energia termica per il raffrescamento dell'edificio e la superficie utile, per gli edifici



residenziali, o il volume, per gli edifici con altre destinazioni d'uso, e alla verifica che la stessa non sia superiore a:

- per gli edifici residenziali di cui alla classe E1, così come classificati, in base alla destinazione d'uso, all'articolo 3, del d.p.r. 412/1993, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme, al valore di 30 kWh/m<sup>2</sup> anno;
- per tutti gli altri edifici, al valore di 10 kWh/m<sup>3</sup> anno.

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

- UNI EN ISO 13790:2008.
- UNI/TS 11300-1:2008.

## INVOLUCRO EDILIZIO

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

### Isolamento termico

- Per tutte le categorie di edificio devono essere rispettati i seguenti requisiti riguardanti l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso valori massimi della trasmittanza termica, in W/(m<sup>2</sup>K).

**Tabella 3: Valori limite di trasmittanza termica (U) dei singoli componenti [W/(m<sup>2</sup>K)].**

Strutture opache			Chiusure trasparenti	
verticali	orizzontali o inclinate di copertura	orizzontali di pavimento	(valore medio vetro/telaio)	fronte strada dei locali ad uso commerciale
0,33	0,30	0,30	2,0	2,8

- Per gli interventi di nuova costruzione, per ampliamenti volumetrici e per sopraelevazioni, la trasmittanza media di ogni parete verticale opaca non deve essere superiore al valore della trasmittanza termica U di cui alla Tabella 3.
- Per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, il valore della trasmittanza termica U di cui alla Tabella 3 per le superfici opache verticali deve essere rispettato dalla trasmittanza media complessiva di tutte le pareti verticali opache dell'edificio.
- Per interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie utile fino a 1000 m<sup>2</sup> o su porzioni inferiori a 1000 m<sup>2</sup> di edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup> e per gli interventi di restauro e risanamento conservativo, le prescrizioni specifiche di cui alla Tabella 3, incrementate del 30% per le sole strutture opache, devono essere rispettate dal valore della trasmittanza termica media delle componenti strettamente interessate dall'intervento.



- Il valore della trasmittanza termica media  $U$  delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro deve essere inferiore a  $0,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate ed inferiore a  $2,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi.
- Il valore della trasmittanza termica media  $U$  delle strutture edilizie delimitanti ambienti riscaldati rivolte verso ambienti non riscaldati e non dotati di impianto termico, deve essere inferiore a  $0,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate e a  $2,8 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi, esclusivamente nel caso in cui tutte le strutture edilizie dell'ambiente non riscaldato e non dotato di impianto termico rivolte verso l'esterno presentino valori di trasmittanza conformi a quelli indicati nella Tabella 3.
- La trasmittanza termica media di una struttura è il valore medio, pesato rispetto alle superfici lorde, delle trasmittanze dei singoli componenti della struttura posti in parallelo tra di loro, comprese le trasmittanze termiche lineari dei ponti termici ad essa attribuibili, se presenti:

$$U_{\text{medio}} = \frac{\sum_{i=1}^{N_{\text{componenti}}} A_i \cdot U_i + \sum_{k=1}^{N_{\text{ponti termici}}} l_k \cdot \psi_k}{\sum_{i=1}^{N_{\text{componenti}}} A_i}$$

dove  $A_i$  è l'area lorda dell' $i^{\text{esimo}}$  componente,  $U_i$  è la trasmittanza termica dell' $i^{\text{esimo}}$  componente,  $l_k$  è la lunghezza del  $k^{\text{esimo}}$  ponte termico,  $\psi_k$  è la trasmittanza termica lineare del  $k^{\text{esimo}}$  ponte termico.

- La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante le seguenti norme tecniche:
  - UNI EN ISO 6946:2008 per gli elementi opachi a contatto con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
  - UNI EN ISO 13370:2008 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
  - UNI EN ISO 10077-1:2007 per gli elementi trasparenti;
  - UNI EN 13947:2007 per le facciate continue;
  - UNI EN ISO 10211:2008 e UNI EN ISO 14683:2008 per i ponti termici.
- È ammessa deroga al rispetto delle prescrizioni specifiche di cui alla Tabella 3, per le parti di edificio la cui progettazione preveda l'utilizzo di elementi costruttivi innovativi che partecipano attivamente alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio (come pareti dinamiche, muri "Trombe", etc.). In tal caso, nella relazione tecnica di cui all'articolo 7, comma 1 della l. r. 13/2007 dovrà essere documentato il calcolo della riduzione del fabbisogno di energia termica utile per la climatizzazione invernale ottenibile dalla scelta effettuata.

#### Controllo solare

- Per tutte le categorie di edificio ad esclusione degli edifici adibiti ad attività sportive (E.6) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), per tutti gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni di edifici con superficie utile superiore a  $1000 \text{ m}^2$ , con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento:
  - tutti gli elementi di involucro trasparente che ricevono radiazione solare diretta sono dotati di opportune schermature esterne fisse o mobili in grado di ridurre del 70% l'irradiazione



solare massima estiva, consentendo comunque l'utilizzo del 70% della radiazione solare nel periodo invernale;

- gli edifici dotati di doppia pelle vetrata possono adottare sistemi con schermature intermedie o interne a condizione che l'insieme costituito da vetrata, tenda e schermatura non superi un fattore solare massimo del 30% a schermatura abbassata.

La valutazione delle schermature fisse o mobili viene effettuata mediante le seguenti norme tecniche:

- UNI EN 13363-1:2008;
- UNI EN 13363-2:2006.

#### Inerzia termica dell'involucro

- Per tutte le categorie di edificio ad esclusione degli edifici adibiti ad attività sportive (E.6) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), per tutti gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni di edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, ad esclusione della zona climatica F, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento:
  - relativamente a tutte le strutture verticali opache che separano un ambiente climatizzato dall'esterno, con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nordovest/nord/nord-est, il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  deve essere inferiore a 0,12 W/m<sup>2</sup>K;
  - relativamente a tutte le strutture opache orizzontali e inclinate che separano un ambiente climatizzato dall'esterno il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  sia inferiore a 0,12 W/m<sup>2</sup>K.
- Il modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  è calcolato secondo la norma UNI EN ISO 13786:2008.
- In caso di strutture opache inclinate ventilate, la verifica del modulo della trasmittanza periodica non è richiesta; tale situazione di deroga deve essere giustificata nella relazione tecnica di cui all'articolo 7, comma 1 della l. r. 13/2007.
- È ammessa altresì deroga al rispetto delle prescrizioni specifiche di inerzia termica, per le parti di edificio la cui progettazione preveda l'utilizzo di elementi costruttivi innovativi che partecipano attivamente alla riduzione del fabbisogno energetico di raffrescamento dell'edificio (ad es. pareti dinamiche). In tal caso, nella relazione tecnica di cui all'articolo 7, comma 1 della l.r. 13/2007 dovrà essere documentato il calcolo della riduzione del fabbisogno di energia termica estiva per la climatizzazione invernale ottenibile dalla scelta effettuata.

#### Ventilazione naturale

- Per tutte le categorie di edificio ad esclusione degli edifici adibiti ad attività sportive (E.6) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), per tutti gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni di edifici con superficie utile superiore a 1000 m<sup>2</sup>, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento:
  - occorre utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio;



- nel caso in cui il ricorso a tale ventilazione non sia efficace si può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica.
- Per il calcolo delle portate d'aria si adotta la norma tecnica UNI EN 15242:2008.

## IMPIANTO TERMICO

### Centralizzazione della climatizzazione invernale

- Gli edifici residenziali (E.1) con un numero di unità abitative fino a 4 possono essere dotati di impianti termici con generazione di calore separata per singola unità abitativa. Gli impianti termici installati in edifici residenziali (E.1) con un numero di unità abitative superiore a 4 devono essere di tipo centralizzato e dotati di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa.
- Negli edifici residenziali (E.1) di nuova costruzione con un numero di unità abitative superiore a 4 è consentita, in alternativa all'installazione dell'impianto termico centralizzato di cui al punto precedente, l'installazione di sistemi di climatizzazione separati per ogni unità abitativa basati esclusivamente su pompe di calore prive di sistemi di combustione. Nel caso di locali destinati ad attività commerciali, artigianali, di servizio e assimilabili, facenti parte di edifici di nuova costruzione residenziali (E.1), è consentita, anche in presenza di impianto termico centralizzato a servizio delle restanti unità abitative, l'installazione di analogo sistema di climatizzazione, purché rappresenti l'unico dispositivo adibito a tale funzione.
- In caso di ristrutturazione totale di edificio residenziale (E.1), che coinvolga, nel caso sia presente, l'impianto termico (anche autonomo) a servizio dello stesso e che comporti, al termine dell'attività edilizia, un numero di unità abitative superiore a 4, l'impianto termico installato deve essere di tipo centralizzato e dotato di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa.
- È possibile derogare dalle precedenti disposizioni sulla centralizzazione della climatizzazione invernale negli edifici residenziali (E.1) ubicati nei comuni turistici come definiti da apposito provvedimento dell'Amministrazione provinciale a seguito della delibera della Giunta regionale n. 9-9082 del 16 aprile 2003 e caratterizzati da un rapporto tra il numero complessivo di abitazioni ed il numero di abitazioni con almeno una persona dimorante abitualmente superiore a 6, Tale rapporto deve essere calcolato utilizzando i dati riportati nel più recente censimento ISTAT.
- Gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 di nuova costruzione 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.
- Gli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) con un volume superiore a 5000 m<sup>3</sup> sottoposti a ristrutturazione edilizia 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.

### Impianti a bassa temperatura e terminali di tipo radiante

- Negli edifici di nuova costruzione residenziali (E.1), al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare attraverso l'installazione di impianti solari termici) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, si consiglia l'installazione di impianti termici a bassa temperatura.





- Per gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 (per gli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) solo quando il volume superiore a 5000 m<sup>3</sup>), al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, deve essere valutata l'opportunità di installare impianti termici a bassa temperatura basati, ove opportuno, sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora la valutazione effettuata induca a scelte difformi da quanto sopra indicato, queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico nell'ambito della relazione di cui all'articolo 7, comma 1 della l.r. 13/2007.

#### Adozione di pompe di calore e sistemi solari

- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), dei cinema, teatri e sale di riunione per congressi (E.4(1)), delle sale da ballo, bar e ristoranti (E.4(3)), degli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)), nel caso di nuova costruzione o in occasione di interventi che prevedano ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti, fermo restando l'obbligo di installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, è inoltre auspicabile l'utilizzo di sistemi a pompa di calore per la climatizzazione degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria.
- Nel caso di piscine (E.6(1)), ad integrazione dell'energia termica necessaria per il riscaldamento dell'acqua della vasca, devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico e/o su tecnologie a pompa di calore.
- Nel caso centri commerciali (E.5) di nuova costruzione, deve essere prevista la copertura di almeno il 10% dell'energia primaria annua necessaria alla climatizzazione, mediante sfruttamento della fonte solare, attraverso impianti solari termici e fotovoltaici.

#### Sistemi di cogenerazione

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

#### Recupero termico

- Negli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, i sistemi di ventilazione meccanica, caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 2000 m<sup>3</sup>/h, devono essere dotati di sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate) altrimenti disperso in ambiente a causa del ricambio dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,6.
- Nel caso di piscine è fatto obbligo di prevedere l'installazione di sistemi di recupero di calore altrimenti disperso con il ricambio dell'acqua della vasca nonché l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.



### Distribuzione del calore, termoregolazione e contabilizzazione

- Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.
- Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli residenziali (E.1), in caso di installazione di impianto termico in edificio nuovo, è prescritta, ove tecnicamente possibile, l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che hanno caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di cui all'articolo 7, commi 2, 4, 5 e 6 del d.p.r. 412/1993 e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.
- In caso di installazione di impianto termico in un edificio nuovo, è prescritto il trattamento dell'acqua impiegata in tali impianti, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente. Per gli impianti termici con potenza complessiva maggiore o uguale a 350 kW è prescritta l'applicazione della norma tecnica UNI 8065, relativa ai sistemi di trattamento dell'acqua, nei limiti e con le specifiche indicate nella norma stessa.
- Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), 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 comfort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

### **RICORSO AD ENERGIA PRODOTTA DA IMPIANTI ALIMENTATI DA FONTI RINNOVABILI**

**Fermo restando le prescrizioni di cui al D.Lgs. 3/3/2011 n.28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1) è fatto obbligo di osservare:**

Nel caso di edifici nuovi o sottoposti ad interventi di ristrutturazione di superfici superiori a 1000 metri quadrati, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50 % dei consumi previsti per l'ACS, e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

<b>Percentuale Fonti Energetiche Rinnovabili per riscaldamento, raffrescamento e ACS</b>	<b>Scadenze</b>
20%	Dall'entrata in vigore del D. Lgs. 28/2011
35%	Dal 01/01/2014
50%	Dal 01/01/2017

Gli obblighi sopra esposti non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a interventi di ristrutturazione di superfici superiori a 1000 metri quadrati, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, deve essere pari a:



$$P = \frac{K}{100} \times S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m<sup>2</sup>, e K è un coefficiente (m<sup>2</sup>/kW) che assume i seguenti valori:

- a) K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dall'entrata in vigore del D. Lgs. 28/2011;
- b) K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014;
- c) K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Tali vincoli non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Tali obblighi non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone di carattere storico artistico o di pregio ambientale (indicate come zone A nel decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n.1444), le soglie percentuali indicate sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'articolo 4, comma 25, del decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Nel caso di non ottemperanza del ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del decreto legislativo n. 192 del 2005 e successivi provvedimenti attuativi(I192) nel rispetto della seguente formula:



$$I \leq I_{192} \cdot \left[ \frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{\text{effettiva}}}{P_{\text{effettiva}}} + \frac{\%_{\text{obbligo}}}{P_{\text{obbligo}}}}{4} \right]$$

Dove:

- %obbligo è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi del comma 1, tramite fonti rinnovabili;
- %effettiva è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento;
- Pobbligo è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi del comma 3; Effettiva è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

#### IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE

- Nella fase di progettazione e di realizzazione del sistema di illuminazione artificiale dei centri commerciali ed ipermercati, devono essere ricercate le tecniche realizzative più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.
- Per tutti gli edifici non residenziali di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione edilizia è vietato l'impiego di lampade a incandescenza.

#### IMPIANTO IDRICO

- Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia integrale, ad esclusione degli edifici adibiti attività industriali ed artigianali e assimilabili, si deve prevedere l'utilizzo di sistemi individuali di contabilizzazione del consumo di acqua potabile per ogni singola unità immobiliare, in modo da garantire che i costi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare.
- Per tutti gli edifici di nuova costruzione, è fatto obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:
  - per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
  - per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;



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

-

### 3.1.2. INTERVENTI VOLONTARI INCENTIVATI

#### 3.1.2.1. EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE O INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI SUPERFICI SUPERIORI A 1000 METRI QUADRATI

Si riportano in tabella le agevolazioni previste sulla base degli interventi descritti in ALLEGATO 1 (interventi volontari in nuove costruzioni e ristrutturazioni di superfici superiori a 1000 metri quadrati), valide per tutte le categorie di edifici riportate al capitolo ad esclusione degli edifici adibiti ad attività di culto o assimilabili (E.4).

**Tabella 4: Premialità per requisiti volontari in edifici di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione di superfici superiori a 1000 metri quadrati**

Tipologia di agevolazione	Descrizione
Riduzione degli oneri di urbanizzazione	<p>Il punteggio acquisito consente una riduzione percentuale del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione. L'agevolazione è determinata nella misura seguente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fino a 25 punti, sconto oneri urbanizzazione pari al 10%</li><li>• Fino a 40 punti, sconto oneri urbanizzazione pari al 20%</li><li>• Fino a 60 punti, sconto oneri urbanizzazione pari al 30%</li><li>• Oltre i 60 punti, sconto oneri urbanizzazione pari al 40%</li></ul>
Incentivi pubblicitari.	<p>L'amministrazione comunale pubblica periodicamente l'elenco degli interventi edilizi che hanno rispettato requisiti volontari.</p> <p>L'amministrazione comunale si riserva inoltre di conferire attestazioni di merito ai progetti che hanno conseguito i punteggi più elevati.</p>

#### 3.1.2.2. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI SUPERFICI INFERIORI A 1000 METRI QUADRATI

Si riportano le premialità valide per tutte le categorie di edifici riportate al capitolo ad esclusione degli edifici adibiti ad attività di culto o assimilabili (E.4), basate sulla classe energetica risultante dell'edificio a seguito dell'intervento di ristrutturazione.

**Tabella 5: Premialità per requisiti volontari in interventi di ristrutturazione di superfici inferiori a 1000 metri quadrati**

CLASSE ENERGETICA RISULTANTE	PERCENTUALE DI RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE
C	15%
B	30%
A,A+	40 %

Le percentuali di riduzione degli oneri di urbanizzazione riportati in Tabella 5 sono applicati all'importo dovuto, quindi al netto di eventuali altri incentivi previsti dall'amministrazione comunale (es. interventi di ristrutturazione all'interno del centro storico).

### **3.2. INTERVENTI DI MANUTENZIONE EDILIZIA ORDINARIA E STRAORDINARIA**

Le prescrizioni contenute nel presente paragrafo riguardano tutte le categorie di edifici riportate al capitolo ad esclusione degli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8).

#### **INVOLUCRO EDILIZIO**

##### Interventi sui serramenti

- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), negli interventi di manutenzione edilizia ordinaria e straordinaria che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni, è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $2,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  (valore medio vetro/telaio). Fanno eccezione le finestre fronte strada dei locali ad uso non residenziale per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a  $2,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .
- Negli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni deve essere considerata la possibilità di installare serramenti caratterizzati da bassi valori di trasmittanza termica (tipicamente  $2,0 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$  come valore medio vetro-telaio).
- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), negli interventi di manutenzione edilizia ordinaria e straordinaria che prevedono la sostituzione dei serramenti verso ambienti non riscaldati, è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $2,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  (valore medio vetro/telaio).
- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), negli interventi che prevedono la sola sostituzione dei vetri in serramenti esterni esistenti, è fatto obbligo di installare esclusivamente vetri dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

##### Interventi sulla copertura

- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), negli interventi di manutenzione edilizia che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di



copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica  $U$  dello stesso non superiore a  $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza  $U$  sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

- Per tutti gli edifici esistenti adibiti a luoghi di culto (E.4(2)), negli interventi di manutenzione di edifici che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura deve essere considerata la possibilità di ottenere, per il nuovo manufatto, bassi valori di trasmittanza termica (tipicamente  $0,3 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ ).
- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli adibiti a luoghi di culto (E.4(2)), di quelli adibiti ad attività sportive (E.6) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), negli interventi di manutenzione edilizia che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura, ad esclusione della zona climatica F, è fatto obbligo di realizzare un valore del modulo della trasmittanza periodica  $Y_{ie}$  inferiore a  $0,20 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ . Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata un valore della trasmittanza  $U$  non superiore a  $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.

#### Interventi sulle strutture verticali opache

- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione:
  - degli adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8);
  - degli edifici di interesse storico, individuati come tali dal Piano regolatore generale comunale;
  - degli edifici tutelati come beni culturali<sup>1</sup>,

negli interventi edilizi di manutenzione edilizia ordinaria 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:

- si procede con insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da una conducibilità termica  $\lambda$  massima di  $0,06 \text{ W}/(\text{m K})$ ;
- se l'operazione di insufflaggio risultasse tecnicamente non eseguibile o negativa per la prevedibile eccessiva evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici;
- alternativamente, salvo impedimenti documentati relativi alla inaccettabile alterazione del carattere storico o artistico o dell'aspetto della facciata, dovrà essere realizzata una cappottatura esterna che realizzi una resistenza termica aggiuntiva almeno pari a  $1 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$ .

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

---

<sup>1</sup> Ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e s.m.i.



edifici ove la porzione di parete esterna da ritinteggiare insufflabile costituisca meno del 20% della superficie complessiva di facciata interessata dalle lavorazioni.

- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), negli interventi edilizi di manutenzione edilizia straordinaria che interessano strutture verticali opache esterne e che prevedono, a titolo esemplificativo, il rifacimento di pareti o di intonaci, la trasmittanza media delle strutture interessate dall'intervento, non deve essere superiore a  $0,43 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .
- Per tutti gli edifici esistenti adibiti a luoghi di culto (E.4(2)), negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, deve essere considerata la possibilità di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse mediante insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (e preferibilmente naturale) con buone caratteristiche di conducibilità termica (tipicamente  $0,06 \text{ W}/\text{mK}$ ) o attraverso altri interventi ritenuti idonei.

### **3.3. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE IMPIANTISTICA**

Le prescrizioni contenute nel presente paragrafo riguardano tutte le categorie di edifici riportate al capitolo ad esclusione degli edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8).

#### **IMPIANTO TERMICO**

Gli interventi di ristrutturazione dell'impianto termico comprendono:

- la nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- la ristrutturazione di impianti termici;
- la sostituzione del generatore di calore.

#### **Centralizzazione della climatizzazione invernale**

- Negli edifici esistenti residenziali (E.1), nel caso di installazione di nuovo impianto termico o di ristrutturazione di impianto termico, nel caso l'intervento interessi un numero di unità abitative superiore a 4 è consentita l'installazione od il mantenimento di un impianto termico autonomo solo nei seguenti casi:
  - l'edificio non è dotato di un impianto termico centralizzato oppure non è tecnicamente possibile il collegamento a tale impianto delle unità abitative interessate dalla ristrutturazione; inoltre non è tecnicamente possibile la realizzazione di un impianto centralizzato a servizio delle unità abitative interessate dall'intervento;
  - l'edificio è ubicato in comune turistico come definiti da apposito provvedimento dell'Amministrazione provinciale a seguito della delibera della Giunta regionale n. 9-9082 del 16 aprile 2003 e caratterizzato da un rapporto tra il numero complessivo di abitazioni ed il numero di abitazioni con almeno una persona dimorante abitualmente superiore a 6. Tale rapporto deve essere calcolato utilizzando i dati riportati nel più recente censimento ISTAT.
- Gli edifici esistenti di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, soggetti ad interventi di nuova installazione di impianti termici o ad interventi di ristrutturazione di impianti termici effettuati nell'ambito di ristrutturazioni che coinvolgano l'intero involucro, 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.

- Negli edifici esistenti residenziali (E.1) con un numero di unità abitative superiore a 4, nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa. A tale prescrizione non sono soggetti gli interventi che interessano locali destinati ad attività commerciali, artigianali, di servizio e assimilabili, facenti parte di edifici residenziali (E.1), qualora prevedano l'installazione di sistemi di climatizzazione basati esclusivamente su pompe di calore prive di sistemi di combustione.

#### Impianti a bassa temperatura e terminali di tipo radiante

- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8) e degli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) con volume inferiore o uguale a 5000 m<sup>3</sup>, al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare l'installazione di impianti solari termici) 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. Per gli edifici non residenziali sono preferibili, ove possibile, impianti basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante.

#### Sistemi solari e pompe di calore

- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), in caso di interventi di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico, si deve considerare la possibilità di adottare sistemi basati sul solare termico e/o pompe di calore per l'integrazione dell'energia termica necessaria per il riscaldamento degli ambienti.

#### Sistemi di cogenerazione

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

#### Recupero termico

- Fermo restando quanto previsto all'articolo 5, comma 13 del d.p.r. 412/1993 e s.m.i., per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici residenziali (E.1), di quelli adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 Nm<sup>3</sup>/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,6. Per gli edifici adibiti a luoghi di culto (E.4(2)) si richiede solo di verificare la possibilità di adottare i suddetti sistemi.



- 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 (come già previsto entro il 01.09.2009 dalla D.C.R. 98-1247).

#### Distribuzione del calore, termoregolazione e contabilizzazione

- Per gli edifici residenziali (E.1), nel caso di ristrutturazione di impianti termici e nel caso di sostituzione di generatori di calore, per generatori di calore a servizio di più unità immobiliari, deve essere verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti minimi di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna. Tale operazione può comportare la revisione delle tabelle millesimali per la ripartizione dei costi di riscaldamento.
- Per tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli residenziali (E.1) e quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), gli interventi di ristrutturazione di impianto termico o di sostituzione del generatore di calore in impianti centralizzati facenti capo ad edifici con volumetria lorda riscaldata superiore a 3000 m<sup>3</sup> e costruiti anteriormente al 24/01/2007, devono essere abbinati ad un ribilanciamento dell'impianto e ad una ricognizione dei corpi scaldanti. Per gli edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura (E.3), luoghi di culto (E.4(2)) o attività commerciali (E.5) la suddetta prescrizione vale anche per sostituzione del generatore di calore in impianti non centralizzati.
- Per gli edifici esistenti di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o nuova installazione di impianto termico, 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.
- Fermo restando quanto prescritto dalla d.c.r. 98-1247 dell'11 gennaio 2007, scheda 1E, per gli edifici la cui costruzione è stata autorizzata dopo il 18.07.1991 ed entro il 30.06.2000, gli edifici esistenti residenziali (E.1) la cui costruzione è stata autorizzata prima del 18.07.1991, nel caso vengano realizzati interventi di ristrutturazione dell'impianto termico o di nuova installazione dell'impianto termico oppure di sostituzione del generatore di calore (comprendendosi nel concetto di sostituzione del generatore di calore l'allacciamento ad una rete di teleriscaldamento) e in ogni caso entro il 01.09.2012, devono essere sottoposti agli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa.
- È fatto obbligo 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 (come già previsto entro il 01.09.2009 dalla D.C.R. 98-1247).
- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli residenziali (E.1), in caso di interventi di installazione di impianto termico o ristrutturazione dell'impianto termico o sostituzione di generatore di calore (comprendendosi nel concetto di sostituzione del generatore di calore l'allacciamento ad una rete di teleriscaldamento), è prescritta, ove tecnicamente possibile, l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che hanno caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi, al fine di non determinare sovra riscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni. L'installazione di detti dispositivi è aggiuntiva rispetto ai sistemi di regolazione di



cui all'articolo 7, commi 2, 4, 5 e 6 del d.p.r. 412/1993 e deve comunque essere tecnicamente compatibile con l'eventuale sistema di contabilizzazione.

- Per tutti gli edifici esistenti, in caso di interventi di installazione di impianto termico o ristrutturazione dell'impianto termico o sostituzione di generatore di calore, è prescritto il trattamento dell'acqua impiegata in tale impianto, secondo quanto previsto dalla normativa tecnica vigente. Per gli impianti termici di nuova installazione con potenza complessiva maggiore o uguale a 350 kW è prescritta l'applicazione della norma tecnica UNI 8065, relativa ai sistemi di trattamento dell'acqua, nei limiti e con le specifiche indicate nella norma stessa.
- Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili (E.8), in caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

#### IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE

- Per i centri commerciali, nel caso di interventi di modifica o manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione interna devono essere adottate le tecniche realizzative più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.
- Per tutte le destinazioni d'uso non residenziali, nel caso di interventi di modifica o manutenzione straordinaria dell'impianto di illuminazione interna, è vietato l'impiego di lampade a incandescenza.

#### IMPIANTO IDRICO

- Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici, è fatto obbligo di dotare i servizi igienici dei seguenti dispositivi per il contenimento dei consumi idrici:
  - per le destinazioni d'uso non residenziali: temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato;
  - per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo per graduazione continua; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto;
  - per tutte le destinazioni d'uso: sistemi, installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, riducano il flusso da 15-20 l/min a 7/10 l/min

# ALLEGATO 1 – INTERVENTI VOLONTARI IN NUOVE COSTRUZIONI E RISTRUTTURAZIONI DI SUPERFICI SUPERIORI A 1000 METRI QUADRATI

N	CAT	INTERVENTO	DESCRIZIONE	REQUISITO				PUNTI	ESEMPI	RIF. COGENTE
				Gruppo	Elemento	Trasmittanza livello 1 (W/m <sup>2</sup> K)	Trasmittanza livello 2 (W/m <sup>2</sup> K)			
1	Involucro	Isolamento termico dell'involucro edilizio	progetto di elementi di involucro edilizio caratterizzati da ridotta trasmittanza termica, al fine di limitare i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti	A	Pareti esterne	≤0,25	≤0,15	LIVELLO 1: -12 per gruppo A -5 per gruppo B -8 per gruppo C  LIVELLO 2 -18 per gruppo A -6 per gruppo B -10 per gruppo C	cappotto, isolamento interno, sostituzione serramenti	D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, tabella 5 dell'allegato 3
				B	Solai verso sottotetti non abitabili e verso ambienti non riscaldati	≤0,26	≤0,17			
					Copertura (piana e/o falde)	≤0,23	≤0,15			
					Pareti verso ambienti riscaldati a temperatura inferiore o non riscaldati	≤0,30	≤0,20			
				C	Serramenti	≤1,70	≤1,20			
2	Involucro	Inerzia termica dell'involucro edilizio (sfasamento dell'onda termica)	miglioramento della qualità igienico – ambientale interna alle costruzioni; utilizzo della massa edilizia come volano termico per evitare condizioni di surriscaldamento o eccessivo raffreddamento all'interno dell'edificio	Elemento		t <sub>f</sub> livello 1 (h)	t <sub>f</sub> livello 2 (h)	-4 per livello 1 -6 per livello 2	cappotto, isolamento interno, sostituzione serramenti	Redazione dell'Allegato Energetico tipo ai Regolamenti Edilizi dei Comuni della Provincia di Torino
				Chiusure opache verticali verso l'esterno		≥10	≥11			
				Chiusure opache orizzontali o inclinate di copertura		≥11	≥12			
				Chiusure opache orizzontali di pavimento verso l'esterno		≥10	≥11			
				t <sub>f</sub> coefficiente di sfasamento.						
3	Involucro	Inerzia termica della struttura edilizia (capacità termica della struttura edilizia)	miglioramento della qualità igienico – ambientale interna alle costruzioni; utilizzo della massa edilizia come volano termico per evitare condizioni di surriscaldamento o eccessivo raffreddamento all'interno dell'edificio e agevolare l'adozione di tecniche di raffrescamento naturale dell'involucro edilizio	Livello	Valori riferimento (kJ/m <sup>2</sup> K)		-4 per livello 1 -6 per livello 2	Scelta di strutture a geometria regolare in planimetria ed elevazione	Redazione dell'Allegato Energetico tipo ai Regolamenti Edilizi dei Comuni della Provincia di Torino	
				1	C <sub>m</sub> /A <sub>f</sub> ≥ 250					
				2	C <sub>m</sub> /A <sub>f</sub> ≥ 350					
				C <sub>m</sub> = capacità termica areica interna dell'edificio A <sub>f</sub> = Area totale della superficie utile calpestabile in pianta dell'edificio a contatto termico con l'aria Interna						
4	Involucro	Illuminazione naturale – fattore medio di luce diurna	agevolare l'utilizzo appropriato dell'illuminazione naturale ovunque fattibile	Livello	FMLD		-3 per livello 1 -5 per livello 2			
				1	≥3%					
				2	≥4%					
				FMLD Fattore medio luce diurna. Sono esclusi dal computo gli ambienti di servizio.						
5	Involucro	Ombreggiamento estivo e irraggiamento invernale delle superfici trasparenti	ottimizzazione dell'ombreggiamento delle chiusure esterne trasparenti per limitare gli apporti solari nel periodo estivo e riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento ambientale, basandosi sull'utilizzo di apporti solari passivi	Elemento	Ombreggiamento estivo minimo (%)	Ombreggiamento invernale massimo (%)	-10 se rispetto sia ombreggiamento estivo che invernale -7 se rispetto solo ombreggiamento invernale	tende, sistemi a lamelle, tapparelle	D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, paragrafo 1.3.10; D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009, paragrafo 4	
				Tutte le superfici trasparenti degli elementi verticali	70	30				
6	impiantistica	Adozione di impianto di riscaldamento centralizzato a gestione autonoma	miglioramento dell'efficienza globale dell'impianto di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua calda sanitaria, dal punto di vista dei rendimenti energetici, delle emissioni di inquinanti e dei costi di gestione	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presenza di impianto di riscaldamento centralizzato, per il riscaldamento ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, con sistema di distribuzione a zone, che permetta termoregolazione e contabilizzazione separata per ciascuna unità immobiliare.</li> <li>Presenza di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi.</li> </ul>			-3		D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, paragrafo 1.4	

N	CAT	INTERVENTO	DESCRIZIONE	REQUISITO	PUNTI	ESEMPI	RIF. COGENTE												
7	impiantistica	Impianto di riscaldamento e raffrescamento ambienti con sistemi radianti	miglioramento della qualità igienico - ambientale interna alle costruzioni e contenimento delle risorse energetiche dedicate al riscaldamento e raffrescamento degli ambienti	Almeno il 90% della superficie dei locali climatizzati deve essere dotata esclusivamente di sistemi radianti. Il sistema radiante dovrà essere alimentato, in fase di riscaldamento ambienti, da acqua con temperatura massima di 50°C.	-5	Pannelli radianti	D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009; D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009, paragrafo 3.7												
8	impiantistica	Apporti solari passivi e attivi per il riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare	riduzione del fabbisogno di riscaldamento ambientale, basandosi sull'utilizzo di apporti solari passivi e di specifici sistemi di captazione solare passiva e adozione, per il riscaldamento degli ambienti, di impianti che utilizzano parzialmente energia solare, al fine di limitare i consumi energetici per il riscaldamento degli ambienti	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Elemento</th> <th>Valore di riferimento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Integrati nell'involucro edilizio</td> <td><math>(Q_{h0} - Q_{hs})/Q_{h0} \geq 10\%</math></td> </tr> <tr> <td>Impiantistici</td> <td><math>Q_s/Q_h \geq 20\%</math></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>Q_{h0}</math> fabbisogno di energia [MJ] per il riscaldamento dell'organismo edilizio di riferimento, calcolato in assenza del sistema di captazione solare, valutata in regime di funzionamento continuo e globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti interni una temperatura di 20°C, per tutte le destinazioni d'uso tranne che la categoria E(8), per la quale dovrà essere assunta una temperatura minima di 16°C</li> <li>• <math>Q_{hs}</math> fabbisogno di energia [MJ] per il riscaldamento dell'organismo edilizio di riferimento, tenendo conto della presenza del sistema di captazione solare, valutata in regime di funzionamento continuo e globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti interni una temperatura di 20°C, per tutte le destinazioni d'uso tranne che la categoria E(8), per la quale dovrà essere assunta una temperatura minima di 16°C</li> <li>• <math>Q_s</math> quantità di energia [MJ] prodotta dall'impianto solare, calcolata per il periodo di riscaldamento, al netto del fabbisogno di energia per la preparazione dell'acqua calda sanitaria eventualmente coperta dall'impianto solare nel periodo di riscaldamento</li> <li>• <math>Q_h</math> fabbisogno di energia [MJ] per il riscaldamento, valutata in regime di funzionamento continuo e globalmente richiesta nel corso della stagione di riscaldamento per mantenere negli ambienti interni una temperatura di 20°C, per tutte le destinazioni d'uso tranne che la categoria E(8), per la quale dovrà essere assunta una temperatura minima di 16°C</li> </ul>	Elemento	Valore di riferimento	Integrati nell'involucro edilizio	$(Q_{h0} - Q_{hs})/Q_{h0} \geq 10\%$	Impiantistici	$Q_s/Q_h \geq 20\%$	-5	Serre, impianti solari termici	D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, paragrafo 1.3.10; D.G.R. n. 45-11967 del 4 agosto 2009, paragrafo 6						
Elemento	Valore di riferimento																		
Integrati nell'involucro edilizio	$(Q_{h0} - Q_{hs})/Q_{h0} \geq 10\%$																		
Impiantistici	$Q_s/Q_h \geq 20\%$																		
9	impiantistica	Impianto di ventilazione meccanica controllata	miglioramento della qualità igienico - ambientale interna alle costruzioni; riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento ambientale; tale obiettivo si raggiunge mediante una ventilazione meccanica controllata che permette di ottenere una migliore qualità dell'aria interna e una riduzione dei consumi energetici nel periodo invernale connessa alla eliminazione della necessità di ventilare gli ambienti mediante l'apertura delle finestre	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo</th> <th>Tipo impianto ammesso</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Impianto di ventilazione meccanica controllata a semplice flusso con ingressi ed estrazioni aria igroregolati</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Impianto di ventilazione meccanica controllata centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per l'intero edificio con rendimento &gt; 60 %:</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatori di calore statici individuali (uno per ogni unità immobiliare) con rendimento &gt; 85 %</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Impianto di ventilazione meccanica controllata centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per l'intero edificio con rendimento &gt; 75 %:</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Sistema compatto di ventilazione meccanica a doppio flusso per singoli ambienti con recuperatore statico integrato nell'apparecchiatura con rendimento &gt; 75 %:</td> </tr> </tbody> </table> <p>Gli impianti dovranno essere dimensionati per garantire le portate minime di aria esterna e di estrazione indicate dalla norma UNI 10339. Le apparecchiature installate dovranno garantire un funzionamento continuo (24 h), salvo per i sistemi automatizzati con controllori basati su sensori di qualità dell'aria</p>	Tipo	Tipo impianto ammesso	1	Impianto di ventilazione meccanica controllata a semplice flusso con ingressi ed estrazioni aria igroregolati	2	Impianto di ventilazione meccanica controllata centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per l'intero edificio con rendimento > 60 %:	3	Impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatori di calore statici individuali (uno per ogni unità immobiliare) con rendimento > 85 %	4	Impianto di ventilazione meccanica controllata centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per l'intero edificio con rendimento > 75 %:	5	Sistema compatto di ventilazione meccanica a doppio flusso per singoli ambienti con recuperatore statico integrato nell'apparecchiatura con rendimento > 75 %:	-5 per tipo 1 -7 per tipo 2 -9 per tipo 3,4,5		D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, paragrafo 1.3.10
Tipo	Tipo impianto ammesso																		
1	Impianto di ventilazione meccanica controllata a semplice flusso con ingressi ed estrazioni aria igroregolati																		
2	Impianto di ventilazione meccanica controllata centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per l'intero edificio con rendimento > 60 %:																		
3	Impianto di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatori di calore statici individuali (uno per ogni unità immobiliare) con rendimento > 85 %																		
4	Impianto di ventilazione meccanica controllata centralizzata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per l'intero edificio con rendimento > 75 %:																		
5	Sistema compatto di ventilazione meccanica a doppio flusso per singoli ambienti con recuperatore statico integrato nell'apparecchiatura con rendimento > 75 %:																		

N	CAT	INTERVENTO	DESCRIZIONE	REQUISITO				PUNTI	ESEMPI	RIF. COGENTE
10	impiantistica	Impianti di climatizzazione dotati di pompe di calore ad alta efficienza	miglioramento dell'efficienza di produzione del calore e del freddo, al fine del contenimento delle risorse energetiche dedicate al riscaldamento e al condizionamento degli ambienti	<b>Valori minimi del coefficiente di prestazione (COP) per pompe di calore a gas</b>				-5 -10 per pompe di calore elettriche alimentate con sistema solare fotovoltaico		D.G.R. n. 46-11968 del 4 agosto 2009, allegato 4
				<b>Tipo pompa</b>	<b>Ambiente esterno (°C)</b>	<b>Ambiente interno (°C)</b>	<b>COP/GUE</b>			
				Aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata:20	1,46			
					Bulbo secco all'entrata: -7		1,1			
				Aria/acqua	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo secco all'entrata: 20	Temperatura entrata: 30	1,38			
					Bulbo secco all'entrata: 20		1,1			
				Salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata:20	1,59			
				Salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30	1,47			
				Acqua/aria	Temperatura entrata: 10	Bulbo secco all'entrata:20	1,60			
				Acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30	1,56			
				<b>Valori minimi del coefficiente di prestazione (COP) per pompe di calore elettriche</b>						
				<b>Tipo pompa</b>	<b>Ambiente esterno (°C)</b>	<b>Ambiente interno (°C)</b>	<b>COP/GUE</b>			
				Aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Bulbo secco all'entrata: 20 Bulbo umido all'entrata: 15	3,9			
					Bulbo secco all'entrata: -7		2,7			
				Aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo secco all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	4,1			
					Bulbo secco all'entrata: -7		2,7			
				Aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≥ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 7 Bulbo umido all'entrata: 6	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	3,8			
					Bulbo secco all'entrata: -7		2,7			
				Salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco all'entrata:20 Bulbo umido all'entrata:15	4,3			
				Salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	4,3			
				Acqua/aria	Temperatura entrata: 15 Temperatura entrata: 12	Bulbo secco all'entrata:20 Bulbo umido all'entrata:15	4,7			
				Acqua/acqua	Temperatura entrata: 10	Temperatura entrata: 30 Temperatura uscita: 35	5,1			
				<b>Valori minimi dell'indice di efficienza energetica (EER) per pompe di calore elettriche (qualora la pompa di calore fornisca anche il servizio di climatizzazione estiva)</b>						
				<b>Tipo pompa</b>	<b>Ambiente esterno (°C)</b>	<b>Ambiente interno (°C)</b>	<b>EER</b>			
				Aria/aria	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	3,4			
				Aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≤ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,8			
				Aria/acqua potenza termica utile riscaldamento ≥ 35 kW	Bulbo secco all'entrata: 35 Bulbo umido all'entrata: 24	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	3,2			
				Salamoia/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,4			
				Salamoia/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	4,4			
				Acqua/aria	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	Bulbo secco all'entrata: 27 Bulbo umido all'entrata: 19	4,4			
Acqua/acqua	Temperatura entrata: 30 Temperatura entrata: 35	Temperatura entrata: 23 Temperatura uscita: 18	5,1							