



Regione Piemonte  
**CITTA' DI NICHELINO**  
Provincia di Torino

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

Legge Regione Piemonte del 08.07.1999, n. 19

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 125 del 22.12.2003.  
(Comprensivo dell'emendamento prot..70638 del 18.12.2003 e relativa relazione dell'Uff. Urbanistica)**

**Integrato, modificato e definitivamente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del  
26.04.2004 e pubblicato sul B.U.R. n. 24 del 17.06.2004**

**Modifica N. 1 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 08.07.2004 e pubblicato sul B.U.R.  
n. 33 del 11.08.2004.**

**Modifica n. 2 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2005 e pubblicato sul B.U.R.  
n. 38 del 22.09.2005**

**Modifica n. 3 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 28.12.2005 e pubblicato sul B.U.R.  
n. 7 del 16.02.2006.**

**Modifica n. 4 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 26.01.2006 e pubblicato sul B.U.R. n.  
11 del 16.03.2006.**

**Integrazione con l'Allegato Energetico-Ambientale con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del  
29.02.2008 e pubblicato sul B.U.R. n. 17 del 24.04.2008.**

**Modifica n. 5 approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 28.04.2008 e relativo emendamento,  
pubblicato sul B.U.R. n. 21 del 22.05.2008.**

<b>APPROVAZIONE</b>	<b>MODIFICHE</b>	<b>NOTE</b>
24/03/2004	08/07/2004 – N.1	
	21/07/2005 – N.2	
	28/12/2005 - N. 3	
	26/01/2006 - N. 4	
	29/02/2008	Allegato energetico ambientale
	28.04.2008 - N. 5	Con emendamento

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

[Art. 1](#) Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

[Art. 2](#) Formazione della Commissione Edilizia

[Art. 3](#) Attribuzioni della Commissione Edilizia

[Art. 4](#) Funzionamento della Commissione Edilizia

### TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

[Art. 5](#) Certificato urbanistico (C.U.)

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

[Art. 7](#) Domanda di permesso a costruire

[Art. 8](#) Rilascio di permesso a costruire

[Art. 9](#) Diniego di di permesso a costruire

[Art. 10](#) Comunicazione dell'inizio dei lavori

[Art. 11](#) Voltura di permesso a 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), **tra pareti finestrate-confrontanza (D)**

[Art. 17](#) Superficie coperta della costruzione (Sc)

[Art. 18](#) Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

[Art. 19](#) Superficie utile netta della costruzione (Sun)

[Art. 20](#) Volume della costruzione (V)

[Art. 21 Superficie fondiaria \(Sf\)](#)

[Art. 22 Superficie territoriale \(St\)](#)

[Art. 23 Rapporto di copertura \(Rc\)](#)

[Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria \(Uf\)](#)

[Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale \(Ut\)](#)

[Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria \(If\)](#)

[Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale \(It\)](#)

[Art. 27 bis Disposizione transitoria](#)

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

[Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione](#)

[Art. 29 Allineamenti](#)

[Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde](#)

[Art. 31 Requisiti delle costruzioni](#)

[Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni](#)

[Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private](#)

[Art. 34 Interventi urgenti](#)

[Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione](#)

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

[Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi commerciali](#)

[Art. 37 Antenne](#)

[Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari](#)

[Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali](#)

[Art. 40 Cortili e cavedi](#)

[Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione](#)

[Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni](#)

[Art. 43 Muri di sostegno](#)

[Art. 44 Numeri civici - strade](#)

[Art. 45 Parapetti e ringhiere](#)

[Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi](#)

[Art. 47 Passi carrabili](#)

[Art. 48 Piste ciclabili](#)

[Art. 49 Portici e "pilotis"](#)

[Art. 50 Prefabbricati](#)

[Art. 51 Rampe](#)

[Art. 52 Recinzioni e cancelli](#)

[Art. 53 Serramenti](#)

[Art. 54 Servitù pubbliche](#)

[Art. 55 Soppalchi - \*\*Cantine\*\*](#)

[Art. 56 Sporgenze fisse e mobili](#)

[Art. 57 Strade private](#)

[Art. 58 Terrazzi - \*\*verande\*\*](#)

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

[Art. 59 Prescrizioni generali](#)

[Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi](#)

[Art. 61 Disciplina del cantiere](#)

[Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie](#)

[Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali](#)

[Art. 64 Scavi e demolizioni](#)

[Art. 65 Rinvenimenti](#)

[Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici](#)

## TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

[Art. 67](#) Vigilanza e coercizione

[Art. 68](#) Violazione del regolamento e sanzioni

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

[Art. 69](#) Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi  
accidentali

[Art. 70](#) Deroghe – Norme transitorie

### ALLEGATI

#### Allegato 1 Allegato energetico ambientale

**Modello A** Certificato Urbanistico (C.U.)

**Modello B** Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

**Modello C** Relazione Illustrativa del Progetto Municipale

**Modello D** Permesso di Costruire

**Modello 1** Dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 82 - COMMA 3 DPR 380/01 e s.m.i

**Modello 2** Dichiarazione di conformità relativa alla eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 77 - COMMA 4 DPR 380/01 e s.m.i.

**Modello 3** Autocertificazione di conformità igienico-sanitaria ai sensi dell'art. 20 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i.

**Modello 4** Domanda di "PERMESSO DI COSTRUIRE" (art. 20 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i.) - Un intestatario

**Modello 5** Domanda di "PERMESSO DI COSTRUIRE" (art. 20 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i. - Due intestatari

**Modello 6** Domanda di "PERMESSO DI COSTRUIRE" (art. 20 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i.) - Società

**Modello 7** Domanda di "PERMESSO IN SANATORIA" (art. 36 comma 2 DPR 380/01 e s.m.i.)

- Modello 8 Dichiarazione di progetto degli impianti DM 22  
GENNAIO 2008 N. 37
- Modello 9 Delega al ritiro di permesso di costruire
- Modello 10 Delega alla consultazione pratiche edilizie
- Modello 11 Richiesta copie
- Modello 12 Autocertificazione relativa alla normativa di  
prevenzione incendi
- Modello 13 Autocertificazione relativa alla documentazione  
di cui all'art. 125, comma 1, del DPR 380/01 e  
s.m.i.
- Modello 14 Autocertificazione della proprietà in caso di  
persona fisica
- Modello 15 Autocertificazione della proprietà in caso di  
persona giuridica
- Modello 16 Richiesta Permesso di Costruire DPR 380/01 e  
s.m.i.
- Modello 17 Richiesta Permesso di Costruire DPR 380/01 e  
s.m.i. - Modifica serramenti
- Modello 18 Comunicazione esecuzione opere di manutenzione  
ordinaria art. 3 - comma 1, lettera a) DPR 380/01
- Modello 19 Dichiarazione organico medio annuo
- Modello 20 Denuncia di inizio attività ai sensi degli art.  
22 e 23, DPR 380/01 e s.m.i.
- Modello 21 Autocertificazione in caso di sostituzione dei  
serramenti esterni in immobile a destinazione  
commerciale
- Modello 22 Autocertificazione attestante il rispetto delle  
prescrizioni energetiche ambientali degli edifici  
- D.Lgs 192/05 - D.Lgs 311/06 - DCR 11 gennaio  
2007 n° 98 - 1247 - L.R. 13/07 - Allegato

energetico ambientale al regolamento edilizio  
della Città di Nichelino

**Modello 23** Autocertificazione in caso di sostituzione dei serramenti esterni in immobile a destinazione residenziale

**Modello 24** Autocertificazione in caso di sostituzione della copertura di un immobile

**Modello 25** Comunicazione di Inizio dei Lavori

**Modello 26** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori

**Modello 27** Atto di Impegno conseguente al permesso di costruire

**Modello 28** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

**Modello 29** Richiesta per la dichiarazione di agibilità.

**Modello 30** Certificato di agibilità

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

**ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

## PREMESSA

Le parti introdotte con l'emendamento prot..70638 del 18.12.2003 e relativa relazione dell'Uff. Urbanistica sono riconoscibili dal carattere "**Arial 12 grassetto**".

Le parti cassate con l'emendamento prot..70638 del 18.12.2003 e relativa relazione dell'Uff. Urbanistica sono riconoscibili dal carattere "~~Arial 12 grassetto barrato~~".

Le parti integrate e/o modificate sono riconoscibili dal carattere "**Comic 12 grassetto corsivo**".

Le parti variate con la Modifica N. 1 sono riconoscibili dal carattere "**Berlin Sans FB 12**".

Le parti variate con la Modifica N. 2 sono riconoscibili dal carattere "**Franklin Gothic Demi 12**".

Le parti variate con la Modifica N. 3 sono riconoscibili dal carattere "**Footlight MT Light 12 grassetto rosso**".

Le parti variate con la Modifica N. 4 sono riconoscibili dal carattere "**Antique Olive 10 grassetto rosso**".

Le parti variate con la Modifica N. 5 e relativo emendamento sono riconoscibili dal carattere "**Courier New 12 grassetto verde**".



## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)**

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
  - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
  - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
  - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
  - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
  - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
  - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
  - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

## Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione, ~~qualora istituita dal Comune,~~ è composta dal **Dirigente competente Sindaco o dall'Assessore suo delegato** che la presiede, e da **8 3** componenti, eletti dal Consiglio comunale, ~~e dal Responsabile del Settore Tecnico o da un suo delegato.~~
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, **i membri elettivi devono avere i seguenti requisiti:**
  - ~~almeno due laureati un laureato in ingegneria o architettura o scienza della Terra, iscritti nei rispettivi albi professionali;~~
  - **almeno uno diplomato geometra o perito edile, iscritto al relativo albo professionale;**
  - **almeno uno esperto con specifica competenza e comprovata esperienza professionale in materia di valori ambientali e di tutela di essi, ai sensi della L.R. 20/89 e s.m.i..**
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni. I membri che sostituiscono quelli decaduti o dimissionari, rimarranno in carica fino al rinnovo del Consiglio Comunale di cui al punto 5.

### Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
  - a) il rilascio ~~delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e all'art.14 della L.R. 20/89 di permessi di costruire e loro varianti ad esclusione di quelli relativi a tende da sole, inferriate e sostituzione serramenti~~, i progetti di opere pubbliche, eseguite da enti diversi dal Comune, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari, **si fa comunque riferimento al testo unico per l'edilizia DPR 380/01 e s.m.i.;**
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
  - e) ~~la valutazione dei progetti in merito a qualità architettonica ed edilizia, delle sistemazioni esterne, del colore delle facciate, tenendo conto del corretto ed armonico inserimento nel contesto urbano ed ambientale circostante, in ossequio al piano del colore, al piano dell'arredo urbano, al piano del verde, al piano della rete viaria, o ad altri regolamenti speciali inerenti la materia, eventualmente successivamente adottati dal Comune ed integranti il presente regolamento..~~
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio Comunale **ed il responsabile del procedimento** ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti **riguardanti aree sottoposte ai dettami di cui al D.Lgs. 42/04 e alla L.R. 20/89;**
  - ~~b) convenzioni;~~
  - ~~c) programmi pluriennali di attuazione;~~
  - ~~d) regolamenti edilizi e loro modifiche;~~
  - ~~e) modalità di applicazione del contributo di concessione;~~
  - ~~f) procedimenti edilizi di particolare complessità.~~
4. ~~Non è richiesto il parere della commissione nei casi di variante a permesso di costruire istruita con la dichiarazione di inizio attività di cui all'art. 22 del DPR 380/01 e s.m.i.~~

#### 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 funzionario chiamato a Svolge~~ le funzioni di segretario della Commissione ~~senza diritto di voto un dipendente dell'Ufficio Edilizia Pubblica e Privata.~~
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta **del permesso di costruire**; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. ~~La Commissione, con decisione assunta a maggioranza **qualificata dei due terzi** dei presenti aventi diritto al voto, **arrotondata all'unità superiore**, 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 **il permesso 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 preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale, o suo delegato.
9. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento alla 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, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al **permesso di costruire o all'autorizzazione**.

**TITOLO II**  
**ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI**

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata, o da chi possa avere interesse reale; 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.
  - a) 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.
2. 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.
3. **Sono fatte salve le disposizioni del testo unico DPR 380/01 e s.m.i.**

**Art. 7** **Richiesta di permesso di costruire, denuncia inizio attività e di autorizzazione, 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 presenta** all'Autorità Comunale la richiesta di **permesso di costruire o la denuncia di inizio attività** per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili **ad esclusione dei seguenti interventi:**
  - b) **delimitazioni in rete e paletti infissi nel terreno, di cui alla lettera d), terzo comma dell'art. 52;**
  - c) **installazione di barbecue prefabbricati, gazebi e pergolati in strutture leggere non fissate stabilmente al suolo;**
  - d) **realizzazione di serre agricole infisse direttamente nel terreno e con copertura in nylon;**
  - e) **installazione, nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 56, di:**
    - I. **tende da sole ed invernali (cosiddette "tende - verande)**
    - II. **Inferriate - zanzariere**
    - III. **Depositi attrezzi, non fissati stabilmente nel terreno, con una SUL massima di 5 mq complessiva ed un'altezza esterna massima nel punto più alto di 2,5 m.**
2. La richiesta di **permesso di costruire** è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale, **redatta sugli allegati modelli** contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
3. **La Denuncia di inizio attività dovrà essere redatta sull'allegato modello e corredata dal progetto municipale.**
4. 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.
5. **Il progetto municipale dovrà essere redatto in forma**

**continua e non a libro e dovrà contenere:**

- a) estratto della mappa catastale con indicazione delle aree d'intervento **e degli estremi catastali**;
- 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; per gli edifici classificati di interesse storico e artistico negli elenchi di cui al D.Lgs. 490/99, oltre a quanto sopra richiesto dovranno essere rappresentate in scala 1:50 tutti i piani costituenti l'edificio, compresi interrati, sottotetti e copertura, i prospetti (estesi ad eventuali immobili limitrofi) e le sezioni (minimo due più una specifica su scale di particolare significato architettonico, ed in scala 1:20 ed 1:10 gli eventuali particolari di pregio);
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione **grafica, fotografica** ~~e/o simulazione elaborata a computer~~ 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.), nonché il calcolo del volume e delle superfici;
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e ~~eve necessario~~ particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
  - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani con quote altimetriche, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato; nel caso di elementi architettonici di rilievo, ulteriori sezioni dovranno essere prodotte in numero adeguato;
  - 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, eventualmente mediante la sovrapposizione degli interventi rispetto allo stato di fatto;

- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
6. 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.
7. 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, ed essere presentati in triplice copia;
8. La richiesta di variante **al permesso di costruire** o alla **denuncia di inizio attività autorizzazione edilizia** originari, segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura; una tavola specifica dovrà evidenziare con eventuale sovrapposizione e colorazione convenzionale, giallo per le demolizioni, rosso per le nuove opere, **e verde blu** per le opere non eseguite **e verde per le demolizioni non eseguite** , la situazione finale di progetto;

## Art. 8 Rilascio di permesso di costruire

1. **Il permesso di costruire** è rilasciato dall'Autorità comunale in forma scritta, nei termini temporali previsti dalla Legge vigente all'atto della richiesta, ed è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. **Il permesso di costruire** rilasciato e pubblicato all'albo pretorio del Comune ed è annotato nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. **Il permesso di costruire** deve contenere:
  - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico della domanda **di permesso di costruire**);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, e allegato **al permesso di costruire**, del quale costituisce parte integrante;
  - c) l'indicazione del tipo d' 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 costruzione***;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **Art. 9 Diniego di permesso di costruire**

4. Il diniego **del permesso di costruire** è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge, di regolamento o di norme tecniche di Piano Regolatore, che impediscono il rilascio **del permesso di costruire**.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
- ~~4. Omissis.....~~

## **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 di permesso di costruire**

- 1.** Il trasferimento del **permesso di costruire** ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto all'Autorità comunale **unitamente** 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 rilasciato 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** per le opere mancanti, il titolare **del permesso di costruire** deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente alla fine lavori comunque prima dell'occupazione dei locali, 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 è redatto secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
4. ~~Un fabbricato, sia di nuova costruzione che ristrutturato, si intende fruibile quando siano rispettati tutti i criteri di conformità urbanistica e destinazioni d'uso rispetto alle prescrizioni dimensionali, di statica, sicurezza antincendio, igienico-sanitarie ed impiantistiche ai sensi di Leggi, regolamenti e decreti vigenti all'atto di richiesta di agibilità.~~

## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

#### Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.  
~~fatti salvi i casi particolari di cui all'art.32.~~
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.



#### **Art. 14 Altezza della costruzione (H)**

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13;
2. ~~Nel caso in cui un manufatto edilizio non presenti fronti rapportabili all'art. 13 comma 1, l'altezza della costruzione è costituita dalla differenza di quota misurata in ml dal punto più alto del manufatto ed il punto più basso della linea di spiccato, presente in un qualsiasi punto del manufatto edilizio stesso o impianto diverso considerato.~~

**Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)**

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

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 (D),
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds).  
E' rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.
4. Ai fini della confrontanza di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444, la distanza tra pareti finestrate (Df) è calcolata ortogonalmente al filo di fabbricazione della costruzione, fino ad incontrare il filo di fabbricazione dell'edificio antistante.

## **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; ***in caso di maggiore sporgenza, la superficie coperta sarà conteggiata sull'intera proiezione orizzontale.***

## **Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**

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, compreso sottotetto abitabile o agibile **ai sensi di leggi vigenti** - 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, come definite dall'art. 58;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi, come definite dall'art. 55;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, (cabine elettriche, centrali di **condizionamento** e riscaldamento) ai vani scala di uso comune **o esterne al corpo di fabbrica principale** 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, **come definiti all'art. 55**, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi;

## **Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)**

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

## **Art. 20 Volume della costruzione (V)**

- 1.** Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [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 abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
- 3.** Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

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

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [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 ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.

## **Art. 24   Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile lorda edificata e/o edificabile e la superficie fondiaria ( $Uf = S_{ul}/S_f$ ): 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 ( $Ut = Sul/St$ ): 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 ( $If = V/Sf$ ): 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 (It)**

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

## **Art. 27 bis Disposizione transitoria**

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli contenuti nel titolo III dall'art. 13 all'art. 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, 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, per quanto concerne locali di abitazione e/o locali nei quali sono presenti in modo continuo persone, non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione; nei locali ad uso industriale, il pavimento dovrà poggiare su uno strato di ghiaia di fiume lavata di spessore non inferiore a 0,30 m;
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
10. Tutte le murature a contatto con il terreno, **ad eccezione dei plinti, cordoli e travi, platee di fondazione**, devono essere opportunamente impermeabilizzate al fine di impedire l'assorbimento d'acqua per capillarità di risalita.



## **Art. 29 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello riferito alla costruzione più arretrata rispetto al *sedime filo* stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto ad una cortina più avanzata.
2. **Gli allineamenti assoluti devono essere indicati sulla cartografia del PRGC.**
3. L'opportunità *obblige* di allineamento di cui al 1° comma deve essere *opportunamente* motivata.

### **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 **in particolare nelle aree urbanistiche situate a ridosso di strade e/o vie principali e/o di scorrimento.**
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 delle piantumazioni esistenti necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata;
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. **Qualora un intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia preveda la realizzazione per standard edilizi di spazi verdi pertinenziali su terrapieno in quantità superiore a 100 mq, almeno il 10% di tale spazio deve essere opportunamente piantumato con alberi.**

## Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque **progetti**, diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore, di cui all'appendice all'art. 31, allegato del presente regolamento edilizio, 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 **e progettazione preventiva antincendio**;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente **interno ed esterno alle costruzioni**;
  - d) sicurezza nell'impiego **degli impianti tecnologici e degli ambienti di lavoro**;
  - e) protezione contro il rumore **e contenimento delle missioni acustiche**;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature con eliminazione delle barriere ove presenti negli edifici esistenti.
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, **qualora non sia possibile l'accentramento della relativa istruttoria presso lo sportello unico per l'edilizia o per le imprese**.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati e le aree pertinenziali 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, costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari, con particolare attenzione alle zone con presenza di edifici caratterizzati da elementi di valore storico documentale.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato per la costruzione degli edifici.
6. *Ai fini di un corretto inserimento ambientale, a fronte della caratteristica sostanzialmente pianeggiante del territorio del Comune, non è consentito sistemare il lotto fondiario con riporti che presentino una pendenza maggiore dell'8% rispetto al piano del marciapiede antistante il lotto ove si intenda edificare o in mancanza del marciapiede dal piano di riferimento impostato a norma del successivo art. 60, con un massimo dislivello ammesso di m 1,20; in ogni caso è sempre consentito un riporto di cm 50 sul piano di riferimento.*
7. *L'Amministrazione Comunale intende favorire un migliore inserimento ambientale attraverso la valorizzazione e la promozione di nuove tecniche che attuino il risparmio energetico*

### **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, individuati dall'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.e. i. e dalla L.R. 35/95.
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, **ove l'intervento rientri in area normata dal piano del colore ~~all'esterno di tali aree, l'eventuale richiesta di adeguamento ad un particolare tipo di colore può avvenire solo su indicazione debitamente motivata da parte della commissione edilizia.~~**
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, **previa presentazione presso l'autorità comunale di perizia redatta da tecnico abilitato**, 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, nonché di opportuni accorgimenti atti a favorire la fruibilità da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Il posizionamento **su suolo pubblico** di manufatti di qualunque genere ed a qualunque scopo destinati ~~sul suolo pubblico~~ potrà avvenire esclusivamente nel caso in cui sia preventivamente prodotto un progetto unitario riferito alle situazioni circostanti tale da non ledere il decoro degli spazi pubblici occupati; in caso contrario l'amministrazione potrà ordinare l'immediata rimozione a cura e spese del privato.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi e COMMERCIALI

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
  2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
  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:
      - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
      - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
      - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
    - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
      - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
      - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
- 3) edifici rientranti nelle categorie di cui alla L.R. 21/98 e s.m.i.**
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 2,20 m, calcolata dal piano pavimento all'intradosso del solaio di copertura.

7. L'altezza dei locali commerciali **o per pubblici esercizi** e relative pertinenze non deve essere inferiore a m 3,00, **fatte salve le deroghe previste dalla legislazione di igiene sul lavoro applicabile.**

~~*I locali a destinazione commerciale ricavati in edifici di nuova costruzione non devono avere altezza inferiore a m 4,50.*~~

## **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 od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto: piante, prospetti e sezioni in scala 1:50 e particolari significativi in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ~~per quanto attiene chioschi ed edicole~~, ha ~~inoltre la~~ facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente **l'amministrazione si può eventualmente dotare anche di un piano dei chioschi per definire le aree e gli spazi idonei per la posa e per prescrivere le caratteristiche estetiche e strutturali; nel qual caso detto piano costituirà integrazione del presente regolamento.**

## **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, **balconi, terrazzi**, 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, la compatibilità dei materiali impiegati **e le dimensioni minime e massime.**
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti, come da normative vigenti.
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, nel rispetto comunque di quanto prescritto dal regolamento degli allacciamenti alle pubbliche fognature.
7. **I volumi non agibili contenuti al di sotto della copertura non potranno prevedere più di due tre locali per ogni unità abitativa sottostante.**
8. **Gli abbaini non dovranno avere una larghezza esterna superiore a 2,00 mt, una distanza minima di 3,00 mt l'uno dall'altro ed avere il colmo non superiore a quello principale.**

## 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 mt 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, ~~nel rispetto della confrontanza tra pareti non finestrate.~~
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso, ~~anche carraio~~, nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia, dotato di cancello a giorno per favorire il ricambio d'aria naturale.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati ~~in modo impermeabile~~ o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico nella pubblica fognatura 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.
9. Nei cortili esistenti deve essere favorito l'inserimento del verde anche con l'abbattimento di eventuali muri di confine tra cortili adiacenti. La progettazione di tutti gli spazi – anche attrezzati – deve essere ispirata a criteri di unitarietà.
10. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnologici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio, pertanto nessun locale può affacciarsi sui medesimi; essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
11. I cavedi tecnici possono essere adiacenti ed aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

## **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, con una larghezza massima di 1,50 m. **e minima di m 0,70.**
- 2.** Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche, eccezionalmente, 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 anche da mezzi pesanti se posizionate in prossimità di passi carrai, e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia; il posizionamento sotto il suolo pubblico potrà avvenire solo nel caso di impossibilità tecnica e funzionale di realizzazione nel lotto di proprietà privata.
- 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 ordinaria e straordinaria ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
- 5.** L'occupazione del suolo **e sottosuolo** pubblico sarà di tipo oneroso, con tariffa determinata dalla Pubblica Amministrazione.

## **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 imbrocchi delle canne di aspirazione e dei cavedi tecnici debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne e cavedi 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 elementi dissuasori e/o superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione onde tutelare l'igiene e il decoro degli stabili.
- 6.** E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

## **Art. 43 Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno, **al di sopra del piano di campagna**, devono avere altezza non superiore a 3.00 mt, 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 superiore al doppio dell'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3.00 mt, 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 compatibilmente con l'ambiente circostante nei seguenti modi:
  - a) in cemento armato lavorato faccia a vista;
  - b) in cemento armato rivestito con elementi in pietra o cls che consentano l'impianto di vegetazione;
  - c) in blocchi di pietra posati a secco debitamente progettati da tecnico specializzato in funzione dell'altezza e della consistenza del terreno da contenere;
  - d) con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. I riferimenti normativi generali sono il testo del "Nuovo Codice della strada", D.M.I.T del 5 novembre 2001.



**Art. 44 Numeri civici - Strade**

1. Il Comune provvede alla denominazione delle nuove strade, assegna i numeri civici sull'intero territorio 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 **1,20** mt a 3,00 mt - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile; inoltre per favorire l'individuazione del numero civico da parte di persone disabili può essere ripetuto con forma e materiali leggibili al tatto in corrispondenza della pulsantiera del citofono.
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, su disposizione comunale in merito a caratteristiche dimensionali e cromatiche.
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, entro 30 giorni dalla demolizione eseguita.

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

6. 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 mt;
  - 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 tutti i materiali, purchè compatibili con i criteri di sicurezza a cui sono destinati ed in sintonia con il contesto in cui sono inseriti per qualità di finitura, tipologia e disegno architettonico; 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, 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; dovranno inoltre essere coordinati in fase progettuale gli attraversamenti e le canalizzazioni dei sottoservizi (ENEL, Gas, **reti di telecomunicazioni**, ecc.) esistenti o di **prossima** installazione.
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 lungo le vie devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, salvo i casi in cui la pendenza della strada non lo consenta; i marciapiedi realizzati su strade esistenti potranno derogare tale dimensione a condizione che rispettino quanto prescritto dalla legge in merito al superamento delle barriere architettoniche.
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%, di norma pari all'8 %.
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 consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a **3,00** mt e superiore a 6,00 mt, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a **0,25** mt e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,25 mt; per insediamenti produttivi, a fronte di comprovate necessità operative, la larghezza dei passi carrai potrà avere dimensioni maggiori; dovranno inoltre essere rispettati i vincoli e le distanze dettate dal "Nuovo Codice della strada" e suo Regolamento Attuativo.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 mt.
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 e 6 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
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, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali in materia.
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, in misura pari al 2 % della superficie destinata a parcheggio, **opportunitamente attrezzati con traverse tubolari**.

## Art. 49 Portici e pilotis

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 mt di larghezza e 3,00 mt di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, ~~il Comune si riserva di fissare misure diverse~~ **l'imposta della volta deve essere ad altezza non inferiore a m 2,50 e la chiave della volta deve essere ad altezza non inferiore a m 3,00.**
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a ~~4,50~~ **3,00** mt.
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.  
~~*In casi eccezionali è ammessa la chiusura con cancellate anche di portici di uso pubblico, con chiusura programmata, per ragioni di sicurezza.*~~
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature, **in accordo con il piano del colore adottato.**

## **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 **18% medio, con un massimo del 20% per tratti rettilinei di lunghezza non inferiore a m 4,00.**;
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 mt nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo, ~~e per rampe anche non rettilinee di accesso ad autorimesse con parcheggio fino a 15 autovetture;~~
  - b) **4,50** mt nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 mt nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo ~~per le autorimesse con parcheggio superiore a 15 autovetture,~~
  - d) 5,00 mt nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente **per le autorimesse con parcheggio superiore a 15 autovetture;**
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato **all'esterno della curva**, deve essere non inferiore a:
  - a) 7,00 mt nei casi **a) e c) del precedente comma 3;**
  - b) 8,25 mt nel caso **d) del precedente comma 3.**
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 mt, **quest'ultimo nel caso non ci sia la previsione alternativa di accesso pedonale tramite scala e solo nei casi c) e d) del precedente comma 3..**
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto, finchè non **si attuino intervengono** interventi sostanziali sull'edificio servito; in tale caso anche le rampe devono essere modificate nel rispetto della vigente normativa.



## Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui agli artt. 32 e 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,5 mt nelle zone industriali da intendersi a divisione di lotti confinanti;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 mt sovrastato da reti, cancellate o grigliati per un'altezza massima complessiva di 2,00 mt su tutto il territorio comunale;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,5 mt **e interposta rete metallica**, a divisione di lotti pertinenziali di edifici del tipo "ville a schiera" o similari;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 a delimitazione di aree agricole, orti e zone ~~interne al centro abitato~~ non ancora ~~urbanizzate edificate~~;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: mattoni a vista, cemento a vista, blocchi in cls a vista, muratura intonacata liscia, con esclusione di rivestimenti tipo klinker, opus incertum, ceramici, ecc, se non in zone omogenee e fortemente caratterizzate da tali materiali di finitura degli edifici.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro, acciaio, grigliati metallici e in laterizio comunque protetti contro gli agenti atmosferici e tinteggiati con colori in sintonia con il contesto circostante.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore alla recinzione in cui sono inseriti (**salvo disegni non orizzontali con andamento sommitale arcuato**) ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, commi 5 e 6.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

## Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 4,50 mt dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,65 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 e dal transito pedonale sui marciapiedi.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture **nel rispetto del piano colore**.
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 - Cantine

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 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (sul) ai sensi dell'art. 18.
5. Non sono considerati soppalchi i piani di calpestio destinati ad uso deposito nel limite pari al 50% della superficie netta del singolo vano su cui insiste con un max 100 mq. L'altezza netta massima compresa fra il piano di calpestio ed il soprastante intradosso del solaio non dovrà risultare mai superiore a ml **2,00**, e soggiacciono alle stesse procedure autorizzative e prescrizioni di cui sopra.
6. Per il presente regolamento sono da intendersi "cantine", ai sensi dell'art. 18:
  - a) i locali cantina posti al piano interrato e/o seminterrato, ai sensi dell'art. 32;
  - b) i locali cantina fuori terra nel limite massimo di due per unità immobiliare e con una superficie finestrata inferiore ad 1/12 della superficie utile netta.

## Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a)  $\frac{1}{6}$  della larghezza della sede stradale ~~con un massimo di 1,50 mt per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non e devono essere posti non~~ inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,20 mt per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 mt dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,50 mt per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 mt senza che gli stessi interferiscano con gli spazi minimi previsti per i marciapiedi.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di **5,00** m, con raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **7,50** m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di **3,00** m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a **5,50** m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli), commerciali, terziari e turistico-ricettivi devono avere larghezza minima di 5,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 10,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, ~~sentita la Commissione edilizia~~, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 5 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## Art. 58 Terrazzi - verande

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 a norma di legge: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori all'1 %.
5. Sono da intendersi verande quelle superfici esterne alla facciata degli edifici esistenti ed in progetto chiuse da apposite strutture su massimo 3 lati copribili e/o coperti, purché la superficie lorda chiusa sia superiore a 9 mq.
6. La realizzazione di strutture vetrate di chiusura di superfici esterne alla facciata degli edifici esistenti ed in progetto, chiuse su massimo 3 lati copribili e/o coperti, per una superficie inferiore a 9 mq, è subordinata alla presentazione di un progetto tipo al quale dovranno uniformarsi tutte le successive chiusure, in modo che ne risulti una soluzione architettonica ordinata ed unitaria; in tal caso devono essere osservati i seguenti requisiti:
  - 1) la possibilità di realizzazione di tali opere può riguardare, nel caso di fabbricazione chiusa, le soli fronti verso cortile; nel caso di fabbricazione aperta si deve tener conto dei caratteri delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi e vie pubbliche e l'intervento riguardi l'intera facciata interessata, se verso strada pubblica.
  - 2) la superficie di pavimento chiudibile non può essere superiore a mq. 9.00 per **unità immobiliare balcone e/o terrazzo.**
  - 3) La superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla struttura non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale stesso e la superficie finestrata della struttura apribile verso l'esterno non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della struttura e di tutti i locali apribili sulla medesima.
  - 4) Le cucine o i locali con posto cottura o focolari che si aprono sulle strutture siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno.
  - 5) I servizi igienici che si aprono sulla struttura siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera.
  - 6) Non vengano eliminate le chiusure interposte tra la struttura e i locali interni che su essa si affacciano.
  - 7) Non vengano installati nella struttura corpi od apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo ad esclusione delle caldaie e boiler, apparecchi igienico-sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature od arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata.

- 8) Qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori o i misuratori stessi, la struttura sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad  $\frac{1}{30}$  della superficie del pavimento della struttura con un minimo di mq 0,2; Tubazioni e misuratore potranno anche essere collocati in un settore della struttura della restante parte con apposita parete divisoria purchè esso sia ventilato con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione; Sono ammesse chiusure con vetrate dei piani pilotis, purchè in essi non vengano ricavati locali adibiti ad uso permanente da parte di persone od a deposito.



## **TITOLO VI**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

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

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

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

## Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi **del permesso di costruire** o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere, del responsabile dei lavori, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi degli artt. 4 e 5 del D. Lgs. 494/96 e s.m.e i.;
  - e) delle ditte installatrici degli impianti, ***secondo la normativa vigente.***

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Art. 65 Rinvenimenti**

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

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

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



## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

- 1.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi **del D.P.R. 380/01 e s.m.i.**, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
- 2.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
- 3.** Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
- 4.** Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
- 5.** L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

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

## **Art. 70 Deroghe – Norme transitorie**

- 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.
- 2.** Per gli Strumenti Urbanistici Esecutivi stipulati e/o approvati anteriormente alla pubblicazione sul B.U.R. del presente regolamento edilizio continuano a trovare applicazioni le normative contenute nel P.R.G.C., approvato con D.G.R. N. 111-27050 DEL 30.07.1993 e delle sue varianti e pertanto non si applicano ai predetti atti i contenuti del presente regolamento.

## **ALLEGATI**

### ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE

#### 1. OBIETTIVI

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

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

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

- decreto legislativo n. 192/2005 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” con le disposizione correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 311/2006;
- stralcio di piano della Regione Piemonte per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria);
- legge della Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia;

il presente allegato energetico-ambientale al regolamento edilizio della città di Nichelino, promuove interventi edilizi volti a:

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

#### 2. RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”, pubblicato nel Supplemento ordinario n. 158/L alla Gazzetta Ufficiale n. 222 del 23 settembre 2005.
- Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”, pubblicato nel Supplemento ordinario n. 26 alla Gazzetta Ufficiale n. 26 del 1° febbraio 2007.

- Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007, n. 98-1247. Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia d inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, i sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento. Pubblicato nel B.U.R. n. 6 dell'8 febbraio 2007.
- Regione Piemonte. Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13. Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Pubblicata nel B.U.R. n. 22 del 31 maggio 2007.

### **3. AMBITI DI APPLICAZIONE**

Sono disciplinati i seguenti tipi di intervento edilizio:

- ampliamento;
- edificio di nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia;
- manutenzione straordinaria di edifici;
- manutenzione ordinaria di edifici;
- nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- ristrutturazione di impianti termici;
- sostituzione di generatore di calore.

#### 4. CATEGORIE DI EDIFICI

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

<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>



## 5. DEFINIZIONI

(tratte da D.Lgs. n. 192/2005 con le disposizione correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 311/2006 e da L.R. n. 13/2007)

Edificio di nuova costruzione	edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di pubblicazione del presente allegato energetico-ambientale
Interventi edilizi su edifici esistenti	interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici
Manutenzione ordinaria di edifici	le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio
Manutenzione straordinaria di edifici	le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso
Ristrutturazione dell'impianto termico	insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore
Ristrutturazione edilizia	interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
Serra solare	Spazio ottenuto mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detto spazio chiuso sia unicamente finalizzato al risparmio energetico.
Sistema solare passivo	Sistema edilizio basato sull'utilizzo della radiazione solare per contribuire al controllo delle condizioni ambientali degli spazi abitati con le finalità di ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort.

Sostituzione del generatore di calore	Rimozione del vecchio generatore ed installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.
Superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	La somma di tutte le superfici coperte ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo.
Superficie utile	Superficie netta calpestabile di un edificio.

## 6. REQUISITI COGENTI

### 6.1 Generatori di calore

I generatori di calore da installarsi in edifici di nuova costruzione o in edifici esistenti, devono garantire rendimenti non inferiori a quelli previsti nel decreto Presidente della Repubblica, 15 novembre 1996, n. 660 (Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi) per la classe "4 stelle" nonché essere caratterizzati da emissioni di ossidi di azoto ( $\text{NO}_x$ ) pari o inferiori a 80 mg/kWh<sub>t</sub> (70 mg/kWh<sub>t</sub> per generatori di calore con potenza nominale  $P_n < 35$  kW alimentati a gas naturale o a GPL) e di particolato fine (PM10)  $\leq 10$  mg/kWh.

Fino al 1.9.2008 possono essere installati generatori di calore alimentati a gasolio, emulsioni acqua-gasolio e biodiesel, caratterizzati da una classe di rendimento pari o superiore a quella individuata dal d.p.r. 660/1996 come "3 stelle" ed emissioni di ossidi di azoto ( $\text{NO}_x$ )  $\leq 120$  mg/kWh<sub>t</sub> e di particolato fine (PM10)  $\leq 10$  mg/kWh;

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

		Potenza termica nominale complessiva			
		$35 \leq P_n \leq 300$	$300 < P_n \leq 3000$	$3000 < P_n \leq 6000$	$6000 < P_n \leq 20000$
Rendimento	Condizioni nominali	$\eta \geq 67 + 6 \log(P_n)$	$\eta \geq 82\%$	$\eta \geq 82\%$	$\eta \geq 82\%$
Polveri totali	Valori medi orari in mg/Nm <sup>3</sup> - 11% O <sub>2</sub> fumi secchi	30	30	30	30 10 <sup>(*)</sup>
NO <sub>x</sub>	Valori medi orari in mg/Nm <sup>3</sup> - 11% O <sub>2</sub> fumi secchi	400	400	300	400 200 <sup>(*)</sup>

Negli interventi che prevedono la sostituzione di un generatore di calore esistente, possono essere accettate deroghe ai livelli di rendimento sopra indicati nei casi in cui la necessità di scaricare i fumi di combustione in canne fumarie ramificate non permetta, per ragioni di sicurezza, l'installazione di generatori di calore in grado di garantire le prestazioni energetiche previste. In questi casi il generatore di calore installato dovrà essere caratterizzato da un rendimento non inferiore a quello previsto dal D.P.R. 660/1996 per la classe "2 stelle".

Il fattore di emissione relativo al PM<sub>10</sub> si ritiene rispettato per i generatori di calore e i generatori di aria calda aventi le caratteristiche sopra riportate, alimentati a gas naturale, GPL, gasolio, emulsioni acqua-gasolio e biodiesel.

Al fine di promuovere lo sviluppo e la diffusione di generatori di calore a basse emissioni di ossidi di azoto, sono previste apposite iniziative di incentivazione per l'installazione di generatori di calore caratterizzati, oltre che dalle prestazioni energetiche sopra indicate, anche da una emissione di  $\text{NO}_x \leq 30 \text{ mg/kWh}$ .

## 6.2. Edifici di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti

### INVOLUCRO EDILIZIO

- Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici con superficie netta calpestabile maggiore di 1000 m<sup>2</sup>, ad esclusione delle piscine, degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione invernale, non deve superare i seguenti valori, espressi in kWh/m<sup>2</sup>, in funzione del volume lordo riscaldato.

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>
70	65	60	50	45	40	35

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

- UNI EN ISO 13790: 2005.
  - UNI/TS 11300-1 progetto n. E02069981:2007.
- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, devono essere rispettati i seguenti requisiti riguardanti l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso valori massimi della trasmittanza termica, in W/m<sup>2</sup>K.

Strutture verticali opache	Strutture orizzontali opache	Chiusure trasparenti (valore medio vetro/telaio)	Chiusure trasparenti fronte strada dei locali ad uso commerciale
0,35	0,33	2,2	4,3

La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante:

- la norma UNI EN ISO 6946:1999 per gli elementi opachi a contatto con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
- la norma UNI EN ISO 13370:2001 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
- la norma UNI EN ISO 10077-1:2002 per gli elementi trasparenti;
- la norma UNI EN 13947 per le facciate continue.

*Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi (L.R. 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 1). Tali disposizioni valgono anche per:*

- le altezze massime;
- le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate;

- le distanze dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.

*Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal computo di cui al comma precedente (L.R. 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 2).*

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

- *La formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.).*
  - *La specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra il fabbisogno di energia termica in assenza  $Q_0$  e quella dispersa in presenza della serra,  $Q$ . Deve essere verificato:  $Q_0 - Q \geq 0,25 Q_0$*
  - *Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere eseguiti secondo le norme UNI EN ISO 13790 e UNI 10349.*
  - *La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto.*
  - *La serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.*
  - *La superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della S.U.L. dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata.*
- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, devono essere rispettati i seguenti requisiti indicati riguardanti l'isolamento l'inerzia termica degli edifici, espressi attraverso valori minimi della massa superficiale delle pareti opache, sia verticali che orizzontali, dell'involucro, in  $\text{kg/m}^2$ , in funzione del valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale nel mese di massima insolazione ( $I_{m,s}$ ).

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

In assenza di eventuale ombreggiatura del sito, che dovrà essere valutata caso per caso, per il comune di Nichelino il valore di  $I_{m,s}$  è assunto pari a  $270 \text{ W/m}^2$  (da UNI 10349).

## IMPIANTO TERMICO

- *Gli edifici di categoria E.1 con un numero di unità abitative superiore a 4 devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per ogni singola unità abitativa.*

- *Gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, con l'esclusione degli edifici di volume inferiore o uguale a 5000 m<sup>3</sup> adibiti a luoghi di culto, devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e se necessario la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione.*
- Nel caso di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, che assommino più di 100 unità abitative (per complessi residenziali), e comunque con una potenza installata maggiore di 1 MW<sub>t</sub>, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi. Per complessi abitativi la termoregolazione e la contabilizzazione del calore deve essere prevista per ogni singola unità abitativa.
- Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, deve essere valutata l'installazione di impianti termici a bassa temperatura, preferibilmente basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Per gli impianti sportivi, in particolare, si raccomanda, ove possibile, l'adozione di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento. Qualora la valutazione effettuata porti a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico.

#### Generatori di calore

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

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

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

#### Sistemi solari e pompe di calore

- Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione dei cinema e teatri, sale di riunione per congressi, sale da ballo, edifici adibiti a luoghi di culto ed edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, ad integrazione dell'energia termica necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria e, nel caso di piscine, per il riscaldamento dell'acqua della vasca, devono essere utilizzati sistemi basati sul solare termico integrati nella struttura edilizia.
  - Nel caso di installazione di un sistema solare termico, quest'ultimo deve garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno termico per la

produzione di acqua calda sanitaria e, nel caso di centri commerciali e ipermercati, un contributo durante la stagione invernale almeno pari al 30% del fabbisogno termico complessivo per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento ambiente. Il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria è determinato secondo le disposizioni della norma UNI/TS 11300-2 “Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 2: Determinazione dell’energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari”. Per le destinazioni d’uso non contemplate nella norma tecnica sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.

- Se l’ubicazione dell’edificio rende tecnicamente impossibile l’installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento dell’obbligo di cui al punto precedente, il proprietario o chi ne ha titolo provvede all’integrazione energetica con fonte rinnovabile differente, possibilmente mediante tecnologie a pompa di calore.

- Nel caso d’installazione di pompe di calore, queste ultime devono garantire le seguenti prestazioni:

- Valori limite del coefficiente di resa delle pompe di calore a ciclo inverso a compressione di gas [-]

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

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

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

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

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

- Per tutte le categorie di edificio, fatte salve le fattispecie in cui ciò sia già obbligatorio, è comunque auspicabile la produzione di calore basata sul solare termico e/o pompe di



calore con prestazioni conformi a quanto previsto al comma precedente, finalizzata sia alla produzione di acqua calda sanitaria che all'integrazione dell'energia termica necessaria al riscaldamento degli ambienti.

### Sistemi di cogenerazione

- Nel caso di piscine caratterizzate da una superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m<sup>2</sup>, è auspicabile l'utilizzo della cogenerazione quale sistema di produzione combinata di energia elettrica e calore, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti.
- I sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente per il riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dimensionati in base alla domanda di calore ed essere possibilmente abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. Per la loro realizzazione devono essere rispettate le seguenti condizioni progettuali e gestionali:
  - Fattore di emissione equivalente di ossidi di azoto –  $FE_{et}(NO_x) \leq 135 \text{ mg/kWh}$
  - Fattore di emissione equivalente di particolato totale –  $FE_{et}(PT) \leq 11 \text{ mg/kWh}$
  - Indice di risparmio energetico –  $IRE > 0$
  - Limite termico –  $LT > 0,5^1$

### Recupero termico

- 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.
- 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 0,5.

### Distribuzione del calore e termoregolazione

- Le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate come prescritto dall'art. 5, comma 11 del DPR 412/1993 e s.m.i.
- Negli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali.
- Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione delle temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione

---

<sup>1</sup> Tale condizione non è richiesta per cogeneratori o trigeneratori che utilizzano la tecnologia delle celle a combustibile quale sistema principale per la produzione di energia elettrica e calore.

mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.

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

## MODULI FOTOVOLTAICI

- Nel caso di edifici di nuova costruzione e di edifici esistenti, oggetto di ristrutturazione edilizia, di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Negli edifici residenziali gli impianti dovranno essere dimensionati in modo da garantire una potenza elettrica non inferiore a 0,2 kW per unità abitativa.

## IMPIANTO IDRICO

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

## INTEGRAZIONE EDIFICIO-IMPIANTI

- Al fine di accogliere i collettori solari e/o i moduli fotovoltaici dovranno essere realizzate coperture tecnologiche a captazione di energia solare con soluzioni organicamente inserite nel progetto edilizio.
- Nel caso di coperture inclinate, gli impianti solari termici e i moduli fotovoltaici devono essere posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale). Nel caso di coperture piane i pannelli saranno installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada. In ogni caso i serbatoi

di accumulo saranno posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico (escluso dal calcolo della cubatura) che formerà con i pannelli stessi e con l'insieme dei volumi tecnici una soluzione ordinata e morfologicamente controllata dell'intero sistema di copertura.

### 6.3. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti

#### INVOLUCRO EDILIZIO

- Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici, che prevedono la sostituzione dei serramenti esterni, è fatto obbligo di installare esclusivamente serramenti dotati di un valore di trasmittanza termica  $U$  non superiore a  $2,20 \text{ W/m}^2\text{K}$  (valore medio vetro/telaio), ad eccezione delle finestre fronte strada dei locali ad uso commerciale per le quali la trasmittanza termica non deve essere superiore a  $4,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Negli interventi di manutenzione straordinaria di edifici, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica  $U$  dello stesso non superiore a  $0,30 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ , dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 6946. Tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato.
- Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedono la ritinteggiatura delle facciate, è fatto obbligo di migliorare le prestazioni di coibentazione termica delle stesse.
  - Nel caso le murature perimetrali contengano una camera d'aria, si procede con insufflaggio a saturazione di materiale isolante traspirante (preferibilmente naturale) caratterizzato da una conducibilità termica  $\lambda$  massima di  $0,06 \text{ W/m K}$ . Se tale intervento risultasse tecnicamente non eseguibile o negativo per la prevedibile eccessiva evidenziazione delle discontinuità, legate ai ponti termici delle strutture presenti, dovranno essere poste in opera le adeguate coibentazioni al fine di eliminare i medesimi ponti termici.
  - Alternativamente, 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  $1 \text{ m}^2\text{K/W}$ .

*Il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi (L.R. 28.05.2007 n. 13, art. 8, c. 1). Tali disposizioni valgono anche per:*

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

## IMPIANTO TERMICO

- *Negli edifici di categoria E.1 con un numero di unità abitative superiore a 4 non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa.*
- Per gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.
- Per gli edifici esistenti di categoria E.1, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico e comunque entro il 1.9.2009 nei casi in cui la costruzione sia stata autorizzata dopo il 18.07.1991 ed entro il 01.09.2012 negli altri casi, devono essere effettuati gli interventi necessari per rendere operativa, ove tecnicamente possibile, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa.
- Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura, preferibilmente, ove possibile, quelli basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Per gli impianti sportivi, in particolare, si raccomanda l'adozione, ove possibile, di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.
- In caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, i condotti per lo scarico dei prodotti della combustione, derivanti da qualsiasi tipologia di generatore di calore, devono essere realizzati in modo da superare qualsiasi ostacolo o struttura distante meno di dieci metri. I condotti situati a distanza compresa tra 10 e 50 metri da aperture di locali abitabili devono avere altezza non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta. Eventuali deroghe alla presente prescrizione possono essere concesse dal Sindaco.
- Per tutti gli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici adibiti a luoghi di culto e di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili, in caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edificio esistente o, per gli edifici aventi una cubatura lorda riscaldata superiore a 1500 m<sup>3</sup>, nel caso di interventi che prevedano la sostituzione del generatore di calore, deve essere effettuata una diagnosi energetica, che comprenda la verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio e l'individuazione di possibili interventi di riqualificazione energetica. Ove tecnicamente possibile, si devono attuare gli interventi più idonei al rispetto del livello di prestazione previsto dalla normativa vigente all'epoca di costruzione/autorizzazione.
- Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico in complessi commerciali od ospedalieri costituiti da una pluralità di edifici su lotti limitrofi deve essere valutata l'opportunità di realizzare un impianto termico composto da un polo di generazione centralizzato e da una rete locale di distribuzione del calore che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

### Sistemi solari e pompe di calore

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

### Sistemi di cogenerazione

- In caso di installazione di sistemi di cogenerazione, la cui produzione di calore sia finalizzata esclusivamente al riscaldamento/condizionamento di ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria, sia in sostituzione di analoghi sistemi esistenti ovvero in sostituzione di generatori di calore tradizionali, tali impianti devono essere dimensionati in base alla domanda di calore e, qualora tecnicamente realizzabile, abbinati con impianti frigoriferi ad assorbimento per il condizionamento estivo. In ogni caso per la loro realizzazione devono essere rispettate le condizioni progettuali e gestionali già previste per gli edifici di nuova costruzione e gli interventi di ristrutturazione edilizia.
- I sistemi di micro e piccola cogenerazione sono particolarmente raccomandati nel caso di piscine coperte con superficie complessiva delle vasche superiore a 200 m<sup>2</sup>, ad eccezione dei casi in cui sia possibile l'approvvigionamento di energia termica da reti di teleriscaldamento esistenti.

### Recupero termico

- Fermo restando quanto previsto all'art. 5, comma 13 del DPR 412/93 e s.m.i., nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 Nm<sup>3</sup>/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.
- Entro il 01.09.2009 le piscine coperte devono disporre di idonei sistemi di recupero del calore disperso con il ricambio dell'acqua delle vasche e prevedere l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.

### Distribuzione del calore e termoregolazione

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

- Entro il 01.09.2009 è fatto obbligo di provvedere all'ideale coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.
- In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente.
- La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore  $< \pm 5\%$  (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).
- Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

#### IMPIANTO D'ILLUMINAZIONE

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

#### IMPIANTO IDRICO

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

## **7. REQUISITI INCENTIVATI**

Al fine di ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito, sono stati individuati ulteriori requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivi, ma incentivati con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori.

Tali requisiti sono descritti nelle allegate schede esplicative e riguardano i seguenti aspetti:

- 1) Luminosità degli ambienti
- 2) Isolamento termico dell'involucro edilizio
- 3) Controllo dell'inerzia termica dell'involucro edilizio
- 4) Controllo della radiazione solare sulle superfici trasparenti
- 5) Installazione d'impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria
- 6) Installazione d'impianti di cogenerazione e trigenerazione
- 7) Installazione d'impianti ad alta efficienza ed a bassa emissione d'inquinanti
- 8) Installazione di pompe di calore
- 9) Riscaldamento ambiente con sistemi radianti
- 10) Installazione di impianti VMC con recupero termico
- 11) Recupero di acque piovane

I requisiti potranno essere liberamente scelti tra quelli proposti nelle schede allegate.

Ogni requisito prevede uno o più punteggi correlati al grado di prestazione raggiunto. Inoltre sono previsti alcuni bonus di sinergia, al fine di sfruttare i benefici derivanti dall'integrazione di requisiti ritenuti complementari.

Nelle schede, per ogni requisito vengono indicati:

- esigenze
- ambiti di applicazione
- categorie edilizie
- parametri per l'espressione del requisito
- punteggio assegnato
- metodologia di verifica (in fase di progettazione)
- metodologia di verifica (in fase di esercizio)
- normativa di riferimento



## **8. AGEVOLAZIONI**

Il rispetto di requisiti incentivati, documentato attraverso il punteggio acquisito, sarà incentivato con i criteri e le modalità definite successivamente.

## SCHEDA 1 – LUMINOSITÀ DEGLI AMBIENTI

### Esigenza

- Comfort visivo
- Contenimento di consumi energetici (illuminazione artificiale)

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'involucro edilizio trasparente, dei componenti schermanti e degli ambienti interni.

### Categorie edilizie

- Tutte tranne gli edifici di categoria E.4(1) “cinema e teatri, sale di riunione per congressi”, E.4(3) “bar, ristoranti, sale da ballo” ed E.8 “edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Il fattore medio di luce diurna di tutti i principali spazi ad uso diurno (ad esclusione degli ambienti di servizio) deve risultare maggiore o uguale al valore limite:

$$FMLD \geq FMLD_{LIM}$$

Il valore limite è assunto pari al 3%.

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo alla luminosità degli ambienti, viene assegnato un punteggio pari a 5.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

$$FMLD = \frac{A_v \tau_L \varepsilon \psi}{A_{tot} (1 - \rho_m)}$$

dove  $A_v$  è la superficie vetrata della finestra

$\tau_L$  è il fattore di trasmissione luminosa del vetro

$\varepsilon$  è il fattore finestra

$\psi$  è il fattore di riduzione funzione dell'arretramento della finestra rispetto al filo esterno della facciata

$A_{tot}$  è la superficie totale che delimita l'ambiente

$\rho_m$  è il fattore di riflessione medio pesato (sulle aree) dell'ambiente

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Misura dell'illuminamento interno ( $E_i$ ) e dell'illuminamento esterno ( $E_e$ )

Le misurazioni dell'illuminamento esterno  $E_e$  devono essere effettuate su un piano orizzontale posto in prossimità dell'ambiente in esame, in grado di vedere l'intera volta celeste e senza ricevere l'apporto diretto della radiazione solare. In altri termini, la fotocellula del luxmetro deve poter "vedere" l'intero emisfero celeste e, nell'impossibilità di garantire tale condizione, deve essere posizionata in una zona scarsamente ostruita da edifici circostanti. È da evitare, dunque, di rilevare il valore di illuminamento esterno ponendosi in cavedi, cortili o balconi dell'edificio.

Per quanto riguarda l'illuminamento interno, esso deve essere misurato con le finestre chiuse ma non schermate da tende o altri sistemi di oscuramento, ed ovviamente senza alcun contributo dovuto alla luce artificiale. Nell'individuare i punti di misura nell'ambiente considerato, si consiglia di riferirsi ad un'altezza dal pavimento pari all'altezza dei piani di lavoro (generalmente pari a 85 cm), mantenendo una distanza minima di  $1 \div 1.5$  m dalle finestre e di  $50 \div 60$  cm dalle pareti.

### Normativa di riferimento

- Min. LL.PP. Criteri di valutazione delle grandezze atte a rappresentare le proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie, Circolare 22/5/1967 n. 3151.
- UNI 10840. Luce e illuminazione – Locali scolastici – Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale.

## SCHEDA 2 – ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

### Esigenza

- Contenimento dei consumi energetici
- Benessere termico

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'involucro edilizio.

### Categorie edilizie

- Tutte tranne gli edifici di categoria E.8 “edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Sono definiti tre livelli di isolamento termico.

Per soddisfare il requisito relativo a ciascun livello, tutti i valori di trasmittanza termica degli elementi che racchiudono il volume riscaldato dell'edificio devono risultare inferiori o uguali ai corrispondenti valori limite riportati nella tabella seguente.

$$U \leq U_{LIM}$$

Valori limite della trasmittanza termica [W/m<sup>2</sup>K]

	Livello 1	Livello 2	Livello 3
Chiusure opache verticali verso l'esterno	0,33	0,25	0,18
Chiusure opache verticali verso ambienti non riscaldati	0,34	0,26	0,20
Chiusure opache orizzontali o inclinate di copertura	0,29	0,23	0,15
Chiusure opache orizzontali verso sottotetti non abitabili	0,32	0,24	0,17
Chiusure opache orizzontali di pavimento verso l'esterno	0,29	0,23	0,15
Chiusure opache orizzontali di pavimento verso locali non riscaldati	0,32	0,24	0,17
Chiusure trasparenti	2,0	1,7	1,4
Chiusure trasparenti fronte strada di locali ad uso commerciale	4,0	2,8	2,0

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo all'isolamento termico dell'involucro edilizio, viene assegnato:

- un punteggio pari a 5 per il livello 1;
- un punteggio pari a 10 per il livello 2;
- un punteggio pari a 15 per il livello 3.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante:

- la norma UNI EN ISO 6946:1999 per gli elementi opachi a contatto con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
- la norma UNI EN ISO 13370:2001 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
- la norma UNI EN ISO 10077-1:2002 per gli elementi trasparenti;
- la norma UNI EN 13947 per le facciate continue.

Per un componente edilizio costituito da strati termicamente omogenei perpendicolari al flusso termico, la trasmittanza termica si calcola come:

$$U = \frac{1}{R_T} = \frac{1}{R_{si} + R_1 + R_2 + \dots + R_n + R_{se}}$$

dove:

- $R_{si}$  è la resistenza liminare interna;
- $R_1, R_2, \dots, R_n$  sono le resistenze termiche utili di ciascuno strato;
- $R_{se}$  è la resistenza liminare esterna;

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dell'effettivo utilizzo dei materiali e delle stratigrafie dichiarati.
- Misura della trasmittanza in opera mediante termoflussimetro.

### Normativa di riferimento

- UNI EN 675. Vetro per edilizia - Determinazione della trasmittanza termica (valore U) - Metodo dei termoflussimetri.
- UNI EN ISO 6946. Componenti edilizi ed elementi per l'edilizia. Resistenza termica e trasmittanza termica. Metodo di calcolo. Settembre 1999.
- UNI EN ISO 10077-1. Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica, metodo semplificato. Febbraio 2002.
- UNI EN ISO 13789. Prestazione termica degli edifici. Coefficiente di perdita di calore per trasmissione. Metodo di calcolo.
- UNI EN 13947. Prestazione termica delle facciate continue - Calcolo della trasmittanza termica.

## SCHEDA 3 – CONTROLLO DELL'INERZIA TERMICA DELL'INVOLUCRO EDILIZIO

### Esigenza

- Benessere termico estivo

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'involucro edilizio opaco.

### Categorie edilizie

- Tutte tranne gli edifici di categoria E.8 “edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Sono definiti due livelli di inerzia termica.

Per soddisfare il requisito relativo a ciascun livello, tutti gli elementi opachi che separano il volume riscaldato dell'edificio dall'ambiente esterno devono avere, in alternativa, valori di trasmittanza termica periodica inferiori o uguali ai corrispondenti valori limite

$$Y_{ie} \leq Y_{ie,LIM}$$

oppure valori di sfasamento superiori o uguali ai corrispondenti valori limite

$$\varphi \geq \varphi_{LIM}$$

I valori limite di  $Y_{ie}$  e  $\varphi$  sono riportati nella tabella seguente.

	Livello 1		Livello 2	
	$Y_{ie,LIM}$ [W/m <sup>2</sup> K]	$\varphi_{LIM}$ [h]	$Y_{ie,LIM}$ [W/m <sup>2</sup> K]	$\varphi_{LIM}$ [h]
Chiusure opache verticali verso l'esterno	0,10	8	0,07	10
Chiusure opache orizzontali o inclinate di copertura	0,09	9	0,06	11
Chiusure opache orizzontali di pavimento verso l'esterno	0,10	8	0,07	10

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo al controllo dell'inerzia termica dell'involucro edilizio dell'involucro edilizio, viene assegnato:
  - o un punteggio pari a 3 per il livello1;
  - o un punteggio pari a 6 per il livello2.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

I parametri di inerzia termica dell'involucro edilizio sono calcolati secondo la norma UNI EN ISO 13786.

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dell'effettivo utilizzo dei materiali e delle stratigrafie dichiarati.

### Normativa di riferimento

- UNI EN ISO 13786. Prestazione termica dei componenti per l'edilizia. Caratteristiche termiche dinamiche. Metodi di calcolo. Aprile 2001.

## SCHEDA 4 – CONTROLLO DELLA RADIAZIONE SOLARE SULLE SUPERFICI TRASPARENTI

### Esigenza

- Comfort termico estivo
- Contenimento dei consumi energetici

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'involucro edilizio trasparente, dei componenti schermanti e ombreggianti.

### Categorie edilizie

- Tutte tranne gli edifici di categoria E.8 “edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Si distingue tra controllo estivo della radiazione solare e controllo annuale (estivo + invernale) della radiazione solare.

Il requisito di controllo estivo della radiazione solare è soddisfatto se il rapporto tra l'area solare equivalente estiva dell'edificio e l'area della superficie netta calpestabile è inferiore al suo valore limite:

$$A_{\text{sol,est}} / A_f \leq 0,019$$

Il requisito di controllo annuale della radiazione solare è soddisfatto se è soddisfatto il requisito di controllo estivo ed inoltre se il rapporto tra l'area solare equivalente invernale dell'edificio e l'area della superficie netta calpestabile è superiore al suo valore limite:

$$A_{\text{sol,est}} / A_f \leq 0,019$$

$$A_{\text{sol,est}} / A_f \geq 0,016$$

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo al controllo estivo della radiazione solare, viene assegnato un punteggio pari a 7.
- Se è soddisfatto il requisito relativo al controllo annuale della radiazione solare, viene assegnato un punteggio pari a 10.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

L'area solare equivalente estiva dell'edificio si calcola attraverso la formula:

$$A_{\text{sol,est}} = \sum F_{\text{sh,ob,est}} \cdot g_{\text{gl+sh}} \cdot (1 - F_F) \cdot A_{\text{w,p}} \cdot F_{\text{sol,est}}$$



L'area solare equivalente invernale dell'edificio si calcola attraverso la formula:

$$A_{\text{sol,est}} = \sum F_{\text{sh,ob,inv}} \cdot g_{\text{gl}} \cdot (1 - F_{\text{F}}) \cdot A_{\text{w,p}} \cdot F_{\text{sol,inv}}$$

dove le sommatorie sono riferite a tutte le superfici trasparenti dell'involucro edilizio e:

- $F_{\text{sh,ob}}$  è fattore di riduzione per ombreggiatura relativo ad elementi esterni appartenenti allo stesso edificio (es. aggetti, balconi, sporgenze);
- $g_{\text{gl+sh}}$  è la trasmittanza di energia solare totale della finestra in presenza di schermatura permanente;
- $g_{\text{gl}}$  è la trasmittanza di energia solare della parte trasparente del componente;
- $F_{\text{F}}$  è la frazione di area relativa al telaio, rapporto tra l'area proiettata del telaio e l'area proiettata totale del componente finestrato;
- $F_{\text{sol}}$  è il fattore di correzione per l'irraggiamento incidente, ricavato dalla tabella seguente.

Valori del fattore di correzione  $F_{\text{sol}}$

	Orizzontale	Verticale				
		S	SE-SO	E-O	NE-NO	N
Estivo	1,78	0,80	1,04	1,17	0,95	0,69
Invernale	0,38	0,68	0,54	0,31	0,15	0,14

Il valore di  $g_{\text{gl}}$  viene determinato moltiplicando per un fattore di esposizione pari a 0,9 il valore di della trasmittanza di energia solare della parte trasparente riferito ad incidenza normale ( $g_{\text{gl,n}}$ ).

#### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei componenti vetrati, schermanti ed ombreggianti installati..

#### Normativa di riferimento

- UNI EN 410. Vetro per edilizia - Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate. Marzo 2000.
- UNI EN 13363-1. Dispositivi di protezione solare n combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare luminosa – Parte 1: Metodo semplificato. Aprile 2004.
- UNI EN 13363-2. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate - Calcolo della trasmittanza solare e luminosa – Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato. Febbraio 2006.

## SCHEDA 5 – INSTALLAZIONE D’IMPIANTI SOLARI TERMICI PER LA PRODUZIONE DI A.C.S.

### Esigenza

- Utilizzo di fonti rinnovabili di energia

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell’impianto di produzione di acqua calda igienico sanitaria.

### Categorie edilizie

- Tutte.

### Espressione del requisito

Il requisito è soddisfatto se almeno il 70% del fabbisogno di calore per la produzione di acqua calda igienico sanitaria è coperto da impianti solari.

### Punteggio assegnato

Se è soddisfatto il requisito relativo all’installazione d’impianti solari termici per la produzione di A.C.S., viene assegnato un punteggio pari a 5.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

Il fabbisogno di acqua calda igienico sanitaria è calcolato secondo la norma UNI/TS 11300-2

$$Q_w = \sum \rho \cdot c \cdot V_w \cdot (\theta_w - \theta_0)$$

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

### Normativa di riferimento

- UNI EN ISO 9488. Energia Solare. Vocabolario.
- UNI 8211. Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l’integrazione negli edifici.
- UNI 8477-2. Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi. Dicembre 1985.
- UNI 9711. Impianti termici utilizzando energia solare. Dati per l’offerta, ordinazione e collaudo.

- UNI/TS 11300-2 Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 2: Determinazione dell'energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari. Giugno 2007.

## SCHEDA 6 – INSTALLAZIONE D’IMPIANTI DI COGENERAZIONE E TRIGENERAZIONE

### Esigenza

- Contenimento dei consumi energetici
- Utilizzo di fonti rinnovabili di energia

### Ambiti di applicazione

- Progetto dei sistemi impiantistici.

### Categorie edilizie

Tutte tranne gli edifici di categoria E.1 “edifici adibiti a residenza e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Il requisito relativo all’installazione di impianto di cogenerazione è soddisfatto se almeno il 60% del fabbisogno complessivo di energia termica dell’edificio è coperto dall’impianto di cogenerazione, avente le seguenti caratteristiche:

- fattore di emissione equivalente di ossidi di azoto –  $FE_{et}(NO_x) \leq 135 \text{ mg/kWh}$
- fattore di emissione equivalente di particolato totale –  $FE_{et}(PT) \leq 11 \text{ mg/kWh}$
- indice di risparmio energetico –  $IRE > 0$
- limite termico –  $LT > 0,5$

Il requisito relativo all’installazione di impianto di trigenerazione è soddisfatto se è soddisfatto il requisito relativo all’installazione di impianto di cogenerazione e se quest’ultimo è abbinato con un impianto frigorifero ad assorbimento per il condizionamento estivo.

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo all’installazione di impianto di cogenerazione, viene assegnato un punteggio pari a 4.
- Se è soddisfatto il requisito relativo all’installazione di impianto di trigenerazione, viene assegnato un punteggio pari a 5.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

Il fattore di emissione equivalente termico di un inquinante è definito come

$$FE_{et} = FE_{comb} / (\eta_{tot} - \eta_{ee})$$

dove:  $FE_{comb}$  è il fattore dell’inquinante di emissione rispetto al combustibile (in mg/kWh);

$\eta_{tot}$  è il rendimento totale del cogeneratore in condizioni nominali

$\eta_{ee}$  è il rendimento elettrico del cogeneratore in condizioni nominali

L'indice di risparmio di energia *IRE* è il rapporto tra il risparmio di energia primaria conseguito dalla sezione di cogenerazione rispetto alla produzione separata delle stesse quantità di energia elettrica e termica e l'energia primaria richiesta dalla produzione separata definito dalla formula:

$$IRE = 1 - \frac{E_c}{\frac{E_e}{\eta_{es}P} + \frac{E_{t,civ}}{\eta_{ts,civ}} + \frac{E_{t,ind}}{\eta_{ts,ind}}}$$

Il limite termico *LT* è il rapporto tra l'energia termica utile annualmente prodotta  $E_t$  e l'effetto utile complessivamente generato su base annua dalla sezione di produzione combinata di energia elettrica e calore, pari alla somma dell'energia elettrica netta e dell'energia termica utile prodotte ( $E_e + E_t$ ), riferiti all'anno solare, secondo la seguente formula:

$$LT = \frac{E_t}{E_e + E_t}$$

#### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

#### Normativa di riferimento

- Deliberazione AEEG 19 marzo 2002, n. 42/02, "Condizioni per il riconoscimento della produzione combinata di energia elettrica e calore come cogenerazione ai sensi dell'articolo 2, comma 8, del decreto legislativo 16 marzo 1999, n. 79", integrata e modificata dalla deliberazione 11 novembre 2004, n. 201/04, e dalla deliberazione 29 dicembre 2005, n. 296/05.

## SCHEDA 7 – INSTALLAZIONE DI GENERATORI AD ALTA EFFICIENZA ED A BASSA EMISSIONE D'INQUINANTI

### Esigenza

- Contenimento dei consumi energetici

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'impianto termico.

### Categorie edilizie

- Tutte tranne gli edifici di categoria E.8 “edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Il requisito è soddisfatto se viene installata una caldaia ad acqua calda a condensazione avente le seguenti caratteristiche:

- classificazione 4 stelle in base al DPR 660/1996;
- emissione di ossidi di azoto inferiore o uguale a 30 mg/kWh;
- emissioni di particolato fine inferiore o uguale a 10 mg/kWh.

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo all'installazione di generatori ad alta efficienza, viene assegnato un punteggio pari a 2.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

- Il progetto dell'impianto termico e la relativa relazione di calcolo devono dimostrare il rispetto del requisito sopra espresso.

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

### Normativa di riferimento

- DPR 15 novembre 1996 n. 660 “Attribuzione delle marcature di rendimento energetico”.

## SCHEDA 8 – INSTALLAZIONE DI POMPE DI CALORE

### Esigenza

- Contenimento dei consumi energetici

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'impianto termico.

### Categorie edilizie

- Tutte tranne gli edifici di categoria E.8 “edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Il requisito relativo all'installazione di impianto di cogenerazione è soddisfatto se almeno l'80% del fabbisogno complessivo di energia termica dell'edificio è coperto da un sistema a pompa di calore, avente le seguenti caratteristiche:

- coefficiente di resa –  $COP \geq 4$ ;
- efficienza di utilizzo del combustibile maggiore o uguale a 1,3 (pompe di calore ad assorbimento;)
- fattore di emissione equivalente di ossidi di azoto –  $FE_{et}(NO_x) \leq 80 \text{ mg/kWh}$ ;
- fattore di emissione equivalente di particolato totale –  $FE_{et}(PT) \leq 10 \text{ mg/kWh}$ .

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo all'installazione di pompe di calore, viene assegnato un punteggio pari a 2.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

- Il progetto dell'impianto termico e la relativa relazione di calcolo devono dimostrare il rispetto del requisito sopra espresso.

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

### Normativa di riferimento

- UNI 10965. Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore – Determinazione delle prestazioni a potenza ridotta.
- UNI EN 14511-1. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento – Parte 1: Termini e definizioni.
- UNI EN 14511-2. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento – Parte 2: Condizioni di prova.
- UNI EN 14511-3. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento – Parte 3: Metodi di prova.
- UNI EN 14511-4. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento – Parte 4: Requisiti.



## SCHEDA 9 – RISCALDAMENTO AMBIENTE CON SISTEMI RADIANTI

### Esigenza

- Contenimento dei consumi energetici
- Benessere termico invernale

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'impianto termico.

### Categorie edilizie

- Tutte.

### Espressione del requisito

Il requisito è soddisfatto se almeno il 90% della superficie dei locali climatizzati è dotata esclusivamente di sistemi radianti, con alimentazione da acqua a temperatura massima di 50 °C.

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo al riscaldamento ambiente con sistemi radianti, viene assegnato un punteggio pari a 3.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

- Il progetto dell'impianto termico e la relativa relazione di calcolo devono dimostrare il rispetto del requisito sopra espresso.

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

### Normativa di riferimento

- UNI EN 1264-1. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Definizioni e simboli.
- UNI EN 1264-2. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Determinazione della potenza termica.
- UNI EN 1264-3. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Dimensionamento.
- UNI EN 1264-4. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Installazione.

## SCHEDA 10 – INSTALLAZIONE DI IMPIANTI VMC CON RECUPERO TERMICO

### Esigenza

- Contenimento dei consumi energetici
- Qualità dell'aria interna

### Ambiti di applicazione

- Progetto dell'impianto termico.

### Categorie edilizie

- Edifici di categoria E.1 “edifici adibiti a residenza e assimilabili”.

### Espressione del requisito

Il requisito è soddisfatto se è presente un sistema di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatore di calore statico avente le seguenti caratteristiche:

- portata minima di aria esterna di mandata e di estrazione uguale a quella indicata nella norma UNI 10339;
- efficienza del recuperatore  $\eta \geq 70\%$ .

### Punteggio assegnato

Se è soddisfatto il requisito relativo all'installazione di impianti VMC con recupero termico, viene assegnato un punteggio pari a 5.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

- Predisposizione di elaborato contenente le principali caratteristiche tecniche e gli schemi dell'impianto.

### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

### Normativa di riferimento

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

## SCHEDA 11 – RECUPERO DI ACQUE PIOVANE

### Esigenza

- Contenimento dei consumi idrici

### Ambiti di applicazione

- Progettazione dell'impianto idraulico, di smaltimento delle acque meteoriche e delle sistemazioni esterne.

### Categorie edilizie

- Tutte.

### Espressione del requisito

Il requisito è soddisfatto se è presente un sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche.

La quota di S.L.P. che potrà beneficiare del potenziale incentivo non potrà superare la superficie di captazione strettamente necessaria a soddisfare il fabbisogno idrico correlato all'edificio.

### Punteggio assegnato

- Se è soddisfatto il requisito relativo al recupero di acque piovane, viene assegnato un punteggio pari a 2.

### Metodologia di verifica (fase di progettazione)

La potenzialità di recupero del sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche, espressa in litri/anno, è ricavata come:

$$V_{\text{rec}} = \min(V_{\text{max}}, V_{\text{fab}})$$

dove

- $V_{\text{fab}}$  è il fabbisogno annuo, espresso in litri, relativo agli usi previsti per l'acqua meteorica (es. irrigazione, scarichi WC, lavatrici) ricavato secondo normativa
- $V_{\text{max}}$  è la potenzialità massima di recupero del sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche, espressa in litri/anno, derivante dall'intera copertura dell'edificio:

$$V_{\text{max}} = \text{Area copertura} \cdot 800 \text{ l/m}^2 \cdot C_{\text{cop}}$$

$C_{\text{cop}}$  vale 0,80 per copertura in tegole e assimilabili, 0,45 per copertura a "tetto verde".

Il sistema di accumulo è dimensionato in modo tale da avere un volume, espresso in litri, almeno pari a:

$$V_{\text{acc}} = 0,0625 \cdot V_{\text{rec}}$$

#### Metodologia di verifica (fase di esercizio)

- Controllo in sito dei libretti relativi ai componenti installati.

#### Normativa di riferimento

- UNI 9182. Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione.
- DIN 1989-1. Rainwater harvesting systems - Part 1: Planning, installation, operation and maintenance.
- DIN 1989-2. Rainwater harvesting systems - Part 2: Filters.
- DIN 1989-3. Rainwater harvesting systems - Part 3: Collection tanks for rainwater.

## PUNTEGGI DI SINERGIA

Nel caso siano soddisfatti contemporaneamente le seguenti coppie di requisiti complementari, vengano assegnati dei punti supplementari (*bonus di sinergia*).

Requisiti complementari soddisfatti				Bonus di sinergia
Luminosità degli ambienti		Controllo della radiazione solare sulle superfici trasparenti	estivo	2
			annuale	4
Isolamento termico dell'involucro edilizio	Livello 1	Controllo dell'inerzia termica dell'involucro edilizio	Livello 1	0
	Livello 2			1
	Livello 3			2
	Livello 1		Livello 2	2
	Livello 2			3
	Livello 3			4
Riscaldamento ambiente con sistemi radianti		Installazione d'impianti ad alta efficienza ed a bassa emissione d'inquinanti		2
Riscaldamento ambiente con sistemi radianti		Installazione di pompe di calore		2



**Città di Nichelino**  
(Provincia di Torino)

**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 (2)**

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

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

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

Area urbanistica in cui 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 (4).....  
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.
- (2) Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.
- (3) Specificare se il Comune è obbligato a dotarsi di PPA; se esiste un PPA vigente e la data della sua scadenza; se l'area o l'immobile sono inseriti o meno nel PPA; per quali interventi è obbligatorio l'inserimento in PPA.
- (4) Fruibili con semplice allacciamento.



**Città di Nichelino**  
(Provincia di Torino)

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)**

Richiesto da (1) .....  
**in qualità di** .....  
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 (2)**

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

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

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

Tipo di area urbanistica in cui è compreso il terreno, e destinazioni d'uso ammesse .....

Modalità di intervento consentite .....



### **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)Indicare le generalità del richiedente e la condizione dello stesso rispetto all'immobile: proprietà o altro titolo.

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

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

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE**

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

.....

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

.....

.....

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

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

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

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5) .....

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

**Calcolo dei volumi e delle superfici  
per l'area d'intervento**

Superficie territoriale (St) .....

Superficie fondiaria (Sf) .....

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

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

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

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

Rapporto di copertura (Rc) .....

(*)		ammesso/a	esistente	realizzabile	in progetto
(V)	m <sup>3</sup>				
(Sul)	m <sup>2</sup>				
(Sc)	m <sup>2</sup>				
(H)	m		/	/	
(Np)			/	/	
(Dc)	m		/	/	
(D)	m		/	/	
(Ds)	m		/	/	

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

## NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti e presenza di piano esecutivo; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e di valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni.
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.).
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE IN  
MATERIA DI ACCESSIBILITA' E DI SUPERAMENTO DELLE BARRIERE  
ARCHITETTONICHE AI SENSI DELL'ART. 82  
COMMA 3 DPR 380/01 e s.m.i.**

Il/la sottoscritt.. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a permesso di costruire nel Comune di Nichelino

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace  
(articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445)

**DICHIARA**

la conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del capo III parte II del DPR  
380/01.

Data \_\_\_\_\_

**Il Progettista**  
(firma e timbro professionale)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 1 Dich. Art. 82

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' RELATIVA ALLA ELIMINAZIONE  
DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE AI SENSI DELL'ART. 77  
COMMA 4 DPR 380/01 e s.m.i.**

Il/la sottoscritt. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a permesso di costruire nel Comune di Nichelino

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace  
(articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445)

**DICHIARA**

la conformità degli elaborati alle disposizioni adottate ai sensi del capo III parte II del DPR 380/01.

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(firma e timbro professionale)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**AUTOCERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' IGIENICO-SANITARIA  
AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 1 DPR 380/01 e s.m.i.**

Il/la sottoscritt. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a permesso di costruire nel Comune di Nichelino

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 comma 1 DPR 380/01-Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e dichiarazione mendace (articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445)

**DICHIARA**

che il progetto presentato è conforme alle norme igienico sanitarie e che la verifica in ordine a tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali.

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(firma e timbro professionale)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 3 Dich. Art. 20





come da progetto redatto dal Tecnico incaricato:

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

con studio in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Albo professionale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Prov. di \_\_\_\_\_

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

il quale, esperiti i necessari accertamenti, sotto la sua diretta e personale responsabilità, dichiara che la rappresentazione dello stato di fatto, così come indicata sugli allegati elaborati grafici, è conforme allo stato dei luoghi ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati relativamente all'immobile di che trattasi:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

firma e timbro del tecnico \_\_\_\_\_

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 si dichiara:**

- di non violare diritti di terzi o condominiali con l'intervento di che trattasi;
- di essere consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza;
- di essere consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il sottoscritto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000;
- di autorizzare il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure richieste così come previsto dalle norme in materia, nella piena tutela dei diritti e della riservatezza, secondo quanto stabilito dal D. Lgs 196/03, nonché dal Regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari dei comuni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 28.12.2005. Tale consenso riguarda anche, più specificatamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di autorizzazioni/concessioni/nulla-osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune.

Data \_\_\_\_\_

In fede

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**MODELLO 5**

Riservato all'Ufficio

Marca da bollo  
€ 14,62

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

Oggetto: Domanda di "PERMESSO DI COSTRUIRE" (art. 20 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i.).

I sottoscritti

- \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_|  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_
  
- \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_|  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_

dichiarano, sotto la propria responsabilità civile e penale, di essere soggetti legittimati aventi titolo ai sensi dell'art. 11 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i. in quanto:

- Proprietari
- (Altro titolo a richiedere il permesso di costruire) \_\_\_\_\_  
dell'immobile sito in questo Comune in Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_  
identificato al Catasto come segue:
  - N.C.T. foglio ..... mappale .....
  - N.C.E.U. foglio ..... mappale ..... sub. ....

**CHIEDONO**

il permesso di costruire per: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

come da progetto redatto dal Tecnico incaricato:

\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_





come da progetto redatto dal Tecnico incaricato:

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
con studio in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_  
tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
Albo professionale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
Prov. di \_\_\_\_\_

Codice fiscale | |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

il quale, esperiti i necessari accertamenti, sotto la sua diretta e personale responsabilità, dichiara che la rappresentazione dello stato di fatto, così come indicata sugli allegati elaborati grafici, è conforme allo stato dei luoghi ed è conforme ai seguenti titoli abilitativi edilizi rilasciati relativamente all'immobile di che trattasi:

- |         |         |
|---------|---------|
| ▪ _____ | ▪ _____ |
| ▪ _____ | ▪ _____ |
| ▪ _____ | ▪ _____ |

firma e timbro del tecnico \_\_\_\_\_

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 si dichiara:**

- di non violare diritti di terzi o condominiali con l'intervento di che trattasi;
- di essere consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza;
- di essere consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il sottoscritto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000;
- di autorizzare il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure richieste così come previsto dalle norme in materia, nella piena tutela dei diritti e della riservatezza, secondo quanto stabilito dal D. Lgs 196/03, nonché dal Regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari dei comuni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 28.12.2005. Tale consenso riguarda anche, più specificatamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di autorizzazioni/concessioni/nulla-osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune.

Data \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Riservato all'Ufficio

### MODELLO 7

Marca da bollo  
€ 14,62

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

Oggetto: Domanda di "PERMESSO IN SANATORIA" (art. 36 comma 2 DPR 380/01 e s.m.i.).

I sottoscritti:

- \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_|  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_|  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_

dichiarano, sotto la propria responsabilità civile e penale, di essere soggetti legittimati aventi titolo ai sensi dell'art. 11 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i. in quanto:

- Proprietari
- (Altro titolo a richiedere il permesso in sanatoria) \_\_\_\_\_  
dell' immobile sito in questo Comune in Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_

identificato al Catasto come segue:

- N.C.T. foglio ..... mappale .....
- N.C.E.U. foglio ..... mappale ..... sub. ....

### CHIEDONO

il permesso in sanatoria per la conservazione delle opere abusivamente eseguite nell'immobile descritto in premessa in difformità dai seguenti titoli abilitativi:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

e precisamente in data \_\_\_\_\_.

Per le quali:

- è stata emanata ordinanza di demolizione e rimessa in ripristino n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- la presente costituisce autodenuncia;

come da elaborato grafico redatto dal Tecnico incaricato:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

con studio in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Albo professionale \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Prov. di \_\_\_\_\_

Codice fiscale |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

**Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 si dichiara:**

- di non violare diritti di terzi o condominiali con l'intervento di che trattasi;
- di essere consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza;
- di essere consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il sottoscritto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000;
- di autorizzare il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure richieste così come previsto dalle norme in materia, nella piena tutela dei diritti e della riservatezza, secondo quanto stabilito dal D. Lgs 196/03, nonché dal Regolamento per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari dei comuni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 28.12.2005. Tale consenso riguarda anche, più specificatamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di autorizzazioni/concessioni/nulla-osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune.

Data

\_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**DICHIARAZIONE DI PROGETTO DEGLI IMPIANTI  
DM 22 GENNAIO 2008 N. 37.**

Il/la sottoscritt. \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_  
in qualità di progettista dell'intervento nel Comune di Nichelino  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

in merito agli impianti di seguito elencati, dichiara quanto segue:

Casi di obbligatorietà di predisposizione e deposito del progetto indicati dal DM 22/01/2008 N. 37	<b>OBBLIGATORIO</b>	<b>NON OBBLIGATORIO</b>
a) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), per tutte le utenze condominiali e per utenze domestiche di singole unità abitative aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o per utenze domestiche di singole unità abitative di superficie superiore a 400 mq;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) impianti elettrici realizzati con lampade fluorescenti a catodo freddo, collegati ad impianti elettrici, per i quali è obbligatorio il progetto e in ogni caso per impianti di potenza complessiva maggiore di 1200 VA resa dagli alimentatori;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), relativi agli immobili adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi, quando le utenze sono alimentate a tensione superiore a 1000 V, inclusa la parte in bassa tensione, o quando le utenze sono alimentate in bassa tensione aventi potenza impegnata superiore a 6 kw o qualora la superficie superi i 200 mq;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



d) impianti elettrici relativi ad unità immobiliari provviste, anche solo parzialmente, di ambienti soggetti a normativa specifica del CEI, in caso di locali adibiti ad uso medico o per i quali sussista pericolo di esplosione o a maggior rischio di incendio, nonché per gli impianti di protezione da scariche atmosferiche in edifici di volume superiore a 200 mc;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), relativi agli impianti elettronici in genere quando coesistono con impianti elettrici con obbligo di progettazione;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera c), dotati di canne fumarie collettive ramificate, nonché impianti di climatizzazione per tutte le utilizzazioni aventi una potenzialità frigorifera pari o superiore a 40.000 frigorie/ora;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera e), relativi alla distribuzione e l'utilizzazione di gas combustibili con portata termica superiore a 50 kw o dotati di canne fumarie collettive ramificate, o impianti relativi a gas medicali per uso ospedaliero e simili, compreso lo stoccaggio;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h) impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera g), se sono inseriti in un'attività soggetta al rilascio di certificato prevenzione incendi e, comunque, quando gli idranti sono in numero parti o superiore a 4 o gli apparecchi di rilevamento sono in numero pari o superiore a 10;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Per i progetti indicati come obbligatori gli stessi si allegano alla presente a norma dell'art. 11 comma 2 DM 22/01/2008 n. 37.

Per i progetti indicati come non obbligatori si dichiara che gli impianti non sono soggetti alla redazione del progetto di cui all'art. 5 DM 22/01/2008 n. 37.

Data \_\_\_\_\_

La Proprietà

\_\_\_\_\_

Il Progettista  
(firma e timbro professionale)

Edilizia Mod. 8 dich. IMPIANTI DM 37/08
---

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**DELEGA AL RITIRO DI PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il/la sottoscritt..

\_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ titolare del  
permesso di costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per intervento da eseguirsi nel  
Comune di Nichelino Via \_\_\_\_\_ n.  
\_\_\_\_\_

**DELEGA**

al ritiro del permesso di costruire di che trattasi nonché dei relativi elaborati ed allegati  
il/la Sig./ra \_\_\_\_\_

Nichelino li \_\_\_\_\_

In fede

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 9  
delega ritiro permesso

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

**DELEGA ALLA CONSULTAZIONE PRATICHE EDILIZIE**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_

Il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

In qualità di proprietario/a dell'immobile sito in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_

con la presente

**DELEGA**

\_\_\_\_\_

a visionare le pratiche edilizie relative al fabbricato suddetto, autorizzandolo/la, inoltre,  
all'estrazione di eventuali copie di elaborati grafici ed atti.

Nichelino, li

In Fede

\_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

**MODELLO 11**

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di NICHELINO  
Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

**Oggetto: RICHIESTA COPIE.**

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

delegato/a dalla proprietà dell'immobile sito in \_\_\_\_\_

proprietario/a dell'immobile sito in \_\_\_\_\_

chiede il rilascio delle seguenti copie:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Recapito telefonico: \_\_\_\_\_

Nichelino, li

In Fede

\_\_\_\_\_

La consegna della documentazione sopra elencata avverrà nei termini di cui all'art. 2 legge 241/90 e s.m.i. previo pagamenti dei diritti di copia.

Per ricevuta dell'avvenuta consegna: data \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
 della Città di Nichelino  
 Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**AUTOCERTIFICAZIONE RELATIVA ALLA NORMATIVA DI  
 PREVENZIONE INCENDI**

Il/la sottoscritt. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

codice fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | |

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a permesso di costruire nel Comune di Nichelino

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e dichiarazione mendace (articoli  
 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445),

**DICHIARA**

- che l'intervento non è sottoposto alla normativa di prevenzione incendi trattandosi di attività non rientrante nell'elenco di cui al D.M. 16/02/82 e s.m.i.;
- che non necessita nuovo parere preventivo VVF in quanto le opere in variante non modificano le condizioni di cui al precedente parere rilasciato dal Comando Provinciale VVF in data \_\_\_\_\_ .

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
 (firma e timbro professionale)

Il Richiedente

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 12 VVF

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**AUTOCERTIFICAZIONE RELATIVA ALLA DOCUMENTAZIONE DI CUI  
ALL'ART. 125 COMMA 1 DPR 380/01 e s.m.i.**

Il/la sottoscritt. \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

in qualità di progettista dell'intervento sottoposto a permesso di costruire nel Comune di Nichelino

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e dichiarazione mendace (articoli  
48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445),

**DICHIARA**

- che non necessita produrre il progetto e la relazione di cui all'art. 125 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i., in quanto con l'intervento di che trattasi non vengono apportate modifiche tali da influire sulla documentazione presentata per la pratica originaria, che rimane integralmente valida;
- che non necessita produrre il progetto e la relazione di cui all'art. 125 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i. trattandosi di opere per le quali gli stessi non sono richiesti alla luce della vigente normativa.

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(firma e timbro professionale)

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 13 L. 10/91



**Città di Nichelino**  
Provincia di Torino

**AUTOCERTIFICAZIONE**  
-AI SENSI DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445-

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
in Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale | |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_|

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_  
in Via \_\_\_\_\_

Codice Fiscale | |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_| |\_|

**DICHIARANO**

sotto la propria responsabilità civile e penale di essere:

PROPRIETARI delle quote (a)% \_\_\_\_\_ (b)% \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_ nel territorio del  
**COMUNE di NICHELINO** in Via \_\_\_\_\_ al civ. n.ro \_\_\_\_\_ Fg.  
\_\_\_\_\_ numero di particella/e \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, lì \_\_\_\_\_

in fede

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

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 14 Autocertificazione proprietà 1 o 2 proprietari
--





Marca da  
bollo  
Euro 14.62

MODELLO 16

ALLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA  
della Città di Nichelino  
Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

**Oggetto: Richiesta Permesso di Costruire DPR 380/01**

▪ Il/i sottoscritto/i.....  
Codice Fiscale.....  
nato a ..... il.....  
residente in ..... via.....  
in qualità di.....

▪ .....  
Codice Fiscale.....  
nato a..... il.....  
residente in ..... via.....  
in qualità di..... dell'unità immobiliare sita in  
Nichelino – Via..... n.ro civico.....  
piano..... (p.f.t.....) – individuato al catasto al foglio..... n..... sub.....  
ed avente destinazione.....

**rivolge**

rispettosa domanda al fine di ottenere il prescritto Permesso di Costruire per le opere consistenti in:  
*(descrizione dettagliata con indicazione colori, forme, materiali, ecc...)*

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

da eseguirsi nell'unità immobiliare in proprietà sopra descritta.

Fiducioso in un favorevole esito della presente, porge distinti saluti.

Nichelino,.....

Allegati: - documentazione fotografica  
- scheda dati tecnici  
- autocertificazione della proprietà  
- dichiarazione di presa visione

.....  
Visto per assenso: l'Amministratore  
.....



ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**Oggetto: Richiesta Permesso di Costruire DPR 380/01**

▪ Il/i sottoscritto/i.....  
Codice Fiscale.....  
nato a .....il.....  
residente in .....via.....  
in qualità di.....

▪ .....  
Codice Fiscale.....  
nato a .....il.....  
residente in .....via.....  
in qualità di.....dell'unità immobiliare sita in  
Nichelino – Via.....n.ro civico.....  
piano.....(p.f.t.....) – individuato al catasto al foglio.....n.....sub.....  
ed avente destinazione residenziale

**rivolge/rivolgono**

rispettosa domanda al fine di ottenere il prescritto Permesso di Costruire per le opere consistenti in:  
*(descrizione dettagliata con indicazione colori, forme, materiali, ecc...;)*  
.....  
.....  
.....

da eseguirsi nell'unità immobiliare in proprietà sopra descritta.

**Si impegnano ad installare serramenti con una TRASMITTANZA TERMICA "U" NON SUPERIORE A 2,20 W/mq. K (valore medio vetro telaio)**

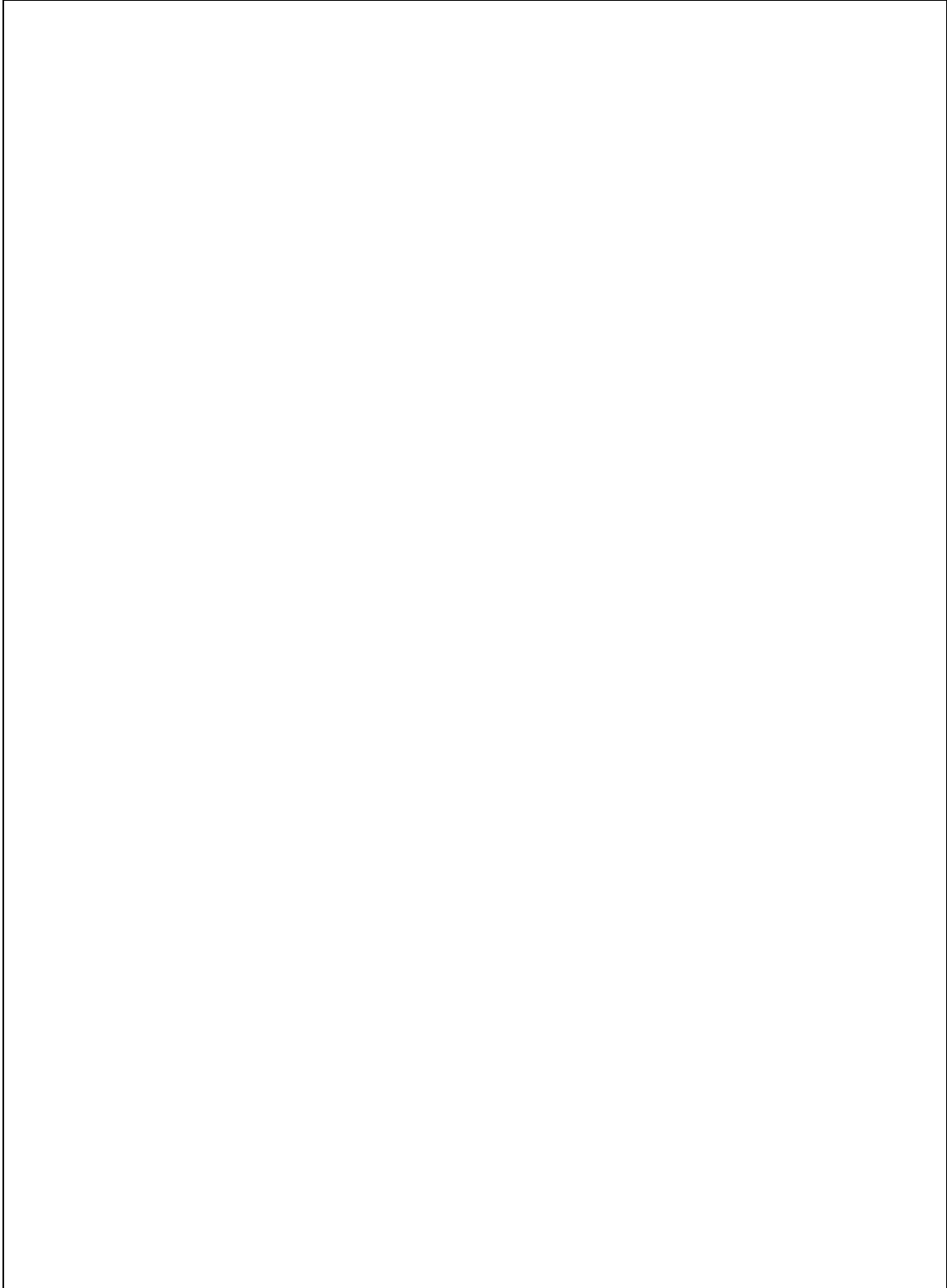
Fiducioso in un favorevole esito della presente, porge distinti saluti.

Nichelino,.....

- Allegati: - documentazione fotografica
- scheda dati tecnici
- autocertificazione della proprietà
- dichiarazione di presa visione

Visto per assenso: l'Amministratore

## FOTO



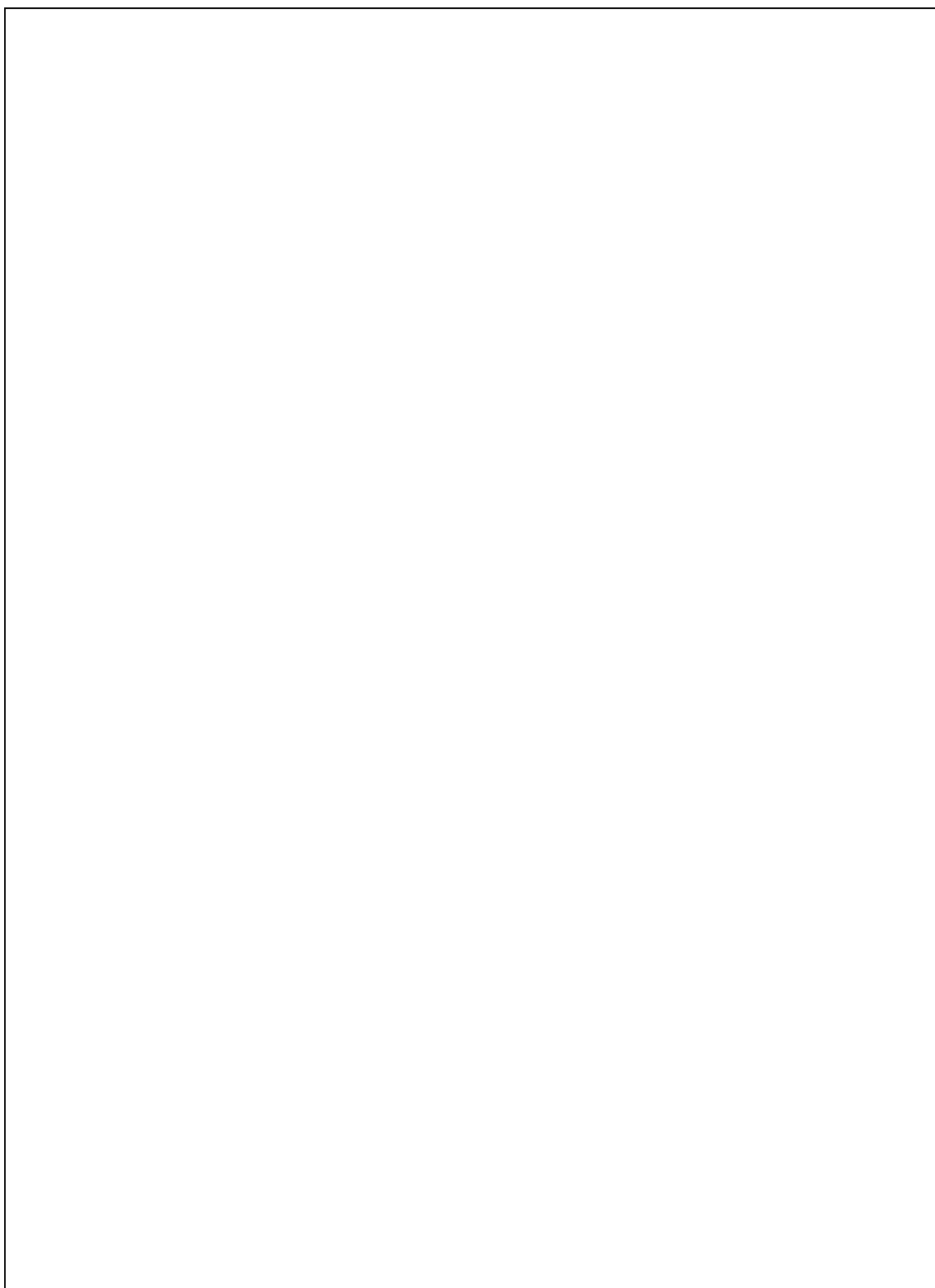
LA PROPRIETA'

L'AMMINISTRATORE

---

---

## FOTO



LA PROPRIETA'

L'AMMINISTRATORE

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
della Città di Nichelino  
Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

**Oggetto: Comunicazione esecuzione opere di manutenzione ordinaria art. 3 – comma 1, lettera a) DPR 380/01**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale |\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_| residente in  
\_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
in qualità di proprietario dell'immobile/unità immobiliare sito/a in Nichelino, Via \_\_\_\_\_ n.ro civico \_\_\_\_\_  
piano \_\_\_\_\_ (p.f.t. \_\_\_\_\_) – individuato al catasto al foglio \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
sub \_\_\_\_\_ ed avente destinazione \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

che nell'immobile/unità immobiliare sopra descritto/a verranno realizzate le opere di manutenzione ordinaria di seguito elencate e descritte:

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

Nichelino, \_\_\_\_\_

**Il Richiedente**

\_\_\_\_\_



**Città di Nichelino**  
Provincia di Torino

**DICHIARAZIONE ORGANICO MEDIO ANNUO**

Art 3 comma 8.b D.Lgs 494/96, così come integrato dall'art. 86 comma 10 D.Lgs 276/03,  
modificato dall'art. 20 comma 2 D.Lgs 251/04.

Il/La Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_  
Nato / a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ ( ),  
C.so/Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_, relativamente  
all'impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_, a conoscenza di  
quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 sulla responsabilità penale cui può andare incontro  
in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti cui all'art. 47 del citato D.P.R. n. 445/00, sotto la  
propria responsabilità:

**DICHIARA:**

- Che non ha dipendenti;
- Che ha dipendenti e;
- 1) Che l'organico medio annuo è costituito da n. \_\_\_\_\_ lavoratori
- 2) Che l'organico è suddiviso nelle seguenti qualifiche:
- n. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_;
- n. \_\_\_\_\_ qualifica \_\_\_\_\_;
- 3) che il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti è \_\_\_\_\_
- 4) Che l'impresa risulta in regola con i versamenti contributivi all'INPS ed all'INAIL, di cui si allegano i certificati.
- In originale;
- In copia conforme all'originale debitamente autenticate;
- In fotocopia , relativamente alle quali si certifica la conformità agli originali.

Letto, confermato e sottoscritto.

Nichelino , \_\_\_\_\_

Il dichiarante

Firma \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, si allega alla presente copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
della Città di Nichelino  
Ufficio Edilizia Pubblica e Privata

***DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'***  
ai sensi degli artt. 22 e 23 del DPR 06/06/01 n. 380  
così come sostituiti dall'art. 1 lettere e) – f) D.Lgs 27/12/02 n. 301.

I sottoscritti:

- \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
codice fiscale | \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_

in qualità di soggetti legittimati aventi titolo ai sensi dell'art. 23 comma 1 DPR 380/01 e s.m.i. in quanto:

- Proprietari
- (Altro titolo) \_\_\_\_\_  
dell' immobile sito in questo Comune in Via \_\_\_\_\_ n. civ. \_\_\_\_\_  
piano \_\_\_\_\_ (p.f.t. \_\_\_\_\_ )

identificato al Catasto come segue:

- N.C.T. foglio ..... mappale .....
  - N.C.E.U. foglio ..... mappale ..... sub. ....
- ed avente destinazione \_\_\_\_\_

la cui rappresentazione dello stato attuale, così come indicato nell'allegato elaborato grafico, è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, ed è conforme all'ultimo stato autorizzato con i seguenti titoli abilitativi edilizi: \_\_\_\_\_ ;

**DENUNCIA**

ai sensi dell'art. 23 - DPR 06/06/01 n. 380, così come sostituito dall'art. 1 lettera f) D.Lgs 27/12/02 n. 301, l'inizio di attività edilizia relativa ai lavori da eseguirsi nell'immobile sopra descritto, come da allegata relazione ed elaborati progettuali a firma del professionista abilitato \_\_\_\_\_

## DICHIARA

- di non violare diritti di terzi o condominiali.
- che i lavori suindicati inizieranno trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, decorsi i trenta giorni dal rilascio del relativo atto d'assenso e, qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi appositamente convocata ai sensi degli art. 14, 14 bis, 14 ter e 14 quater della L.241/90 (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti).
- di essere a conoscenza che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori con attestazione di conformità dell'opera al progetto presentato a norma dei commi 2 e 7 dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/01, così come sostituito dall'art. 1 lett. f) D. Lgs. 27/12/02 n. 301.
- che l'esecuzione delle opere sopra descritte:
  - non è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione di cui agli artt.16 o 19 del DPR n.380/01;
  - è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 o19 DPR n.380/01 e, pertanto, si impegna ad effettuare il pagamento delle somme richieste,determinate sulla base degli importi vigenti nel Comune di Nichelino.
- che l'esecuzione dei lavori verrà affidata alla ditta: \_\_\_\_\_  
cod. fisc/part. IVA \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione : (timbro e firma) .....

- sotto la direzione lavori del tecnico abilitato:  
cognome \_\_\_\_\_ nome \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_  
residente/con studio in \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ iscritto all'albo de \_\_\_\_\_

che sottoscrive per accettazione: (timbro e firma) .....

- SI IMPEGNA** a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto della presente DIA, il nominativo dell'impresa/e esecutrice/i dei lavori, unitamente alla documentazione di cui all'art. 3 comma 8 lettere b) e b-bis) D.Lgs 494/96, così come integrato dall'art. 86 comma 10 D.Lgs 276/03, successivamente modificato dall'art. 20 comma 2 D.Lgs n. 251/04;
- SI IMPEGNA** a trasmettere al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto della presente DIA, la documentazione di cui all'art. 3 comma 8 lettere b) e b-bis) D.Lgs 494/96, così come integrato dall'art. 86 comma 10 D.Lgs 276/03, successivamente modificato dall'art. 20 comma 2 D.Lgs n. 251/04;
- TRASMETTE** la documentazione di cui all'art. 3 comma 8 D.Lgs 494/96, così come integrato dall'art. 86 comma 10 D.Lgs 276/03, successivamente modificato dall'art. 20 comma 2 D.Lgs n. 251/04;

In allegato alla presente si trasmette la seguente documentazione:

- N. 2 copie degli elaborati grafici;
- Documentazione fotografica;
- Titolo di proprietà/assenso del proprietario, nulla osta amministratore;
- Apposita cartellina di rito per presentazione progetti comprensiva dei suoi allegati;
- Attestazione ed eventuale documentazione di cui alla L. 05.03.1990, n.ro 46 e DPR 06.12.1991, n. 447;
- Dichiarazione di conformità alle vigenti disposizioni in materia di superamento barriere architettoniche legge 13/89 - DM 236/89 - legge 104/92;
- Ricevuta attestante versamento Diritti di Segreteria;
- Eventuale documentazione tecnico/amministrativa (computi - classe edificio - volume - superfici calpestio) atta all'applicazione del contributo di cui agli art. 16 e 19 DPR 380/01;
- Altra documentazione.....

Nichelino, li \_\_\_\_\_

IL RICHIEDENTE \_\_\_\_\_



**RELAZIONE DI CUI AL COMMA 1° art. 23 DPR 06/06/01 n. 380 COSI' COME SOSTITUITO DALL'ART. 1 LETT. f) D. Lgs 27/12/02 n. 301 ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO/SANITARIE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

con studio a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ professionista abilitato alla progettazione iscritto

all'Ordine/Collegio dei \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

codice fiscale n. \_\_\_\_\_

su incarico del Sig. \_\_\_\_\_,

consapevole che ai sensi dell'art. 29 comma 3 D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale,

**ASSEVERA**

che le opere da realizzare nell'immobile sito in Nichelino, Via \_\_\_\_\_

piano \_\_\_\_\_ foglio \_\_\_\_\_ particella catastale n. \_\_\_\_\_

rientranti nei limiti e nei dettami di cui al comma \_\_\_\_\_ lett. \_\_\_\_\_ dell'art. 22 DPR 06/06/01 n. 380 così come sostituito dall'art. 1 lett. e/ D.Lgs 27/12/02 n. 301

consistenti in :

**(DESCRIZIONE DETTAGLIATA DELLE OPERE )**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

così come risulta dall'elaborato grafico allegato,  
sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie e le norme contenute nel Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di esecuzione ed attuazione.

## DICHIARA

- che la rappresentazione dello stato attuale, così come rappresentato nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, ed è conforme all'ultimo stato autorizzato con i seguenti titoli abilitativi edilizi:  
\_\_\_\_\_;
- che l'intervento di cui sopra:
- è soggetto a nulla-osta VV.F. e pertanto è stato acquisito il parere di conformità dal comando provinciale VV.F. in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_;
  - non è soggetto a nulla osta VV.F. in quanto non rientrante tra le attività indicate nel D.M. 16/02/82 e s.m.i.;
  - è conforme alla Normativa in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 09/01/1989 n. 13 e al D.M. 14/06/1989 n. 236, nonché della Legge 05/02/1992 n. 104 e D.P.R. 24/07/1996 n. 503;
  - non è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 o 19 del DPR n. 380/01;
  - è subordinato alla corresponsione del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 o 19 del DPR n. 380/01 e pertanto allega la seguente documentazione:
    - dichiarazione attestante il tipo di attività che si svolge nel fabbricato, densità mq/addetto ed il numero complessivo degli addetti previsti;
    - computo metrico estimativo delle opere, con riferimento ai prezzi contenuti nell'elenco prezzi della Regione Piemonte, edizione più aggiornata;
    - mod. D.M. 801/77 relativo all'intero edificio e pertinenze, debitamente compilato.
- che:
- non sono previste opere in cemento armato, cemento prefabbricato o strutture metalliche da assoggettare alla vigente normativa in materia;
  - sono previste opere in cemento armato, cemento armato prefabbricato o strutture metalliche da assoggettare alla vigente normativa in materia e, pertanto, si impegna a rispettare quanto dalla stessa previsto;
- che i lavori avranno inizio con decorrenza dal:
- trentesimo giorno dalla data di deposito agli atti comunali della presente;
  - trentesimo giorno dal rilascio dell'atto di assenso se trattasi di immobile sottoposto a vincolo la cui tutela è sub - delegata all'Amministrazione Comunale;
  - trentesimo giorno dall'esito della Conferenza dei Servizi se trattasi di immobile sottoposto a vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale;
- che il sottoscritto, in conformità ai disposti dell'art. 23 comm 7 del D.P.R. n. 380/01, così come sostituito dall'art. 1 lett. f) D. Lgs. 27/12/02 n. 301 ed integrato dall'art. 1 comma 558 L. 311/04, emetterà un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto presentato. Con contestuale presentazione della ricevuta dell'avvenuta presentazione delle variazioni catastali conseguente alle opere relizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

Nichelino, li \_\_\_\_\_

(timbro e firma del Professionista)

\_\_\_\_\_



**Città di Nichelino**  
Provincia di Torino

**AUTOCERTIFICAZIONE**  
-AI SENSI DEL D.P.R. 28 DICEMBRE 2000, N. 445-

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_

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

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

Codice Fiscale | | | | | | | | | | | | | | | | | |

In qualità di Legale Rappresentate della Ditta:

Ragione Sociale \_\_\_\_\_

Con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

P. IVA | | | | | | | | | | | | | |

esecutrice dei lavori consistenti in: SOSTITUZIONE DEI SERRAMENTI ESTERNI  
DELL'IMMOBILE sito in Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_,  
avente destinazione commerciale, di proprietà dei signori \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

sotto la propria responsabilità civile e penale "CHE IL VALORE DI TRASMITTANZA TERMICA U DEI SERRAMENTI ESTERNI DA INSTALLARE NELL'IMMOBILE SOPRA CITATO NON E' SUPERIORE A 4.30 W/m<sup>2</sup> K (valore medio vetro/telaio)".

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

In fede

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.

Edilizia Mod. 21 Sostituzione Serramenti Commerciale
---

Pratica n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Spazio riservato all'Ufficio

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
della Città di Nichelino  
Uff. Edilizia Pubblica e Privata

**AUTOCERTIFICAZIONE ATTESTANTE IL RISPETTO DELLE  
PRESCRIZIONI ENERGETICHE AMBIENTALI DEGLI EDIFICI  
D.lgs 192/05 – D.lgs 311/06 – DCR 11 GENNAIO 2007 N° 98 – 1247 – L.R. 13/07  
ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO  
DELLA CITTA' DI NICHELINO.**

Il/la sottoscritt. \_\_\_\_\_

nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

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

con studio in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

n. iscrizione albo professionale \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_ Qualifica \_\_\_\_\_

in qualità di tecnico abilitato relativamente all'intervento edilizio in Nichelino:  
Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

dati catastali: Fg. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Sub. \_\_\_\_\_

consapevole della responsabilità penale in caso di falsità in atti e dichiarazione mendace (articoli 48 e 76 del DPR 28/12/2000 n. 445),

**DICHIARA**

Che il progetto e la relazione tecnica di cui all'art. 28 comma 1 della L. 09/01/91 n. 10 e s.m.i rispettano tutte le vigenti disposizioni in materia di prescrizioni energetiche ambientali degli edifici

Data \_\_\_\_\_

Il Progettista  
(firma e timbro professionale)

Visto il Proprietario \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445 del 28/12/2000, si allega alla presente, copia non autenticata del proprio documento di riconoscimento.





**DENUNCIA DI INIZIO LAVORI**

Il/La sottoscritto/a .....  
C.F.: .....  
Residente in: ..... Prov. (.....), Via .....,  
Eventuale domicilio per invio comunicazioni: Comune di: ..... Prov. (.....),  
Via ....., Tel. ...., Fax. ....,  
in qualità di titolare della  D.I.A -  Permesso di Costruire n. .... del .....,  
per esecuzione di (*descrivere l'oggetto di intervento concesso*):  
.....  
.....  
prezzo il fabbricato  residenziale  industriale  altro: .....  
di proprietà sito in NICHELINO, Via ..... N. ....,  
Censito al catasto :  N.C. Terreni  N.C. Edilizio Urbano  
Foglio n.....mapp. .... sub .....  
con la presente:

**COMUNICA**

Ai sensi degli artt. 15 e 23 comma 2 del D.P.R. n.380/01 in qualità di titolare della Denuncia di Inizio Attività – Permesso di Costruire, che i lavori di cui sopra verranno **iniziati** in data: .....,

**DICHIARA**

- Che in data ..... oppure  in data odierna ..... sono state consegnate allo Sportello per l'edilizia la documentazione prevista dal decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276 cd. "Legge Biagi", **dichiarandosi consapevole che in assenza della stessa è sospesa l'efficacia del permesso di costruire-D.I.A.** ai sensi del comma 2, art. 20 del decreto legislativo 6 ottobre 2004, n. 251;
- Che in data ..... al numero: ..... è stata depositata la Denuncia inerente le opere conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001;
- Che l'intervento edilizio non comporta opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001;
- Che in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001, (ex legge 10/1991) **l'intervento di che trattasi non è soggetto alle disposizioni** in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici, previsti dal citato art. 125 del D.P.R. n. 380/2001;
- Che in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001, (ex legge 10/1991) **l'intervento di che trattasi è soggetto alle disposizioni** in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici, previsti dal citato art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 e si allega duplice copia della documentazione;
- Che in relazione al deposito del progetto delle opere e della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni dell'art. 125 del D.P.R. n. 380/2001, (ex legge 10/1991) **l'intervento di che trattasi è soggetto alle disposizioni** in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici, previsti dal citato art. 125 del D.P.R. n. 380/2001 e la documentazione è stata prodotta in data:.....;

- I sottoscritti della presente comunicazione sono consapevoli delle responsabilità cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della legge n. 15 del 4 gennaio 1968 e successive modificazioni e del fatto che, in caso di dichiarazioni non veritiere, si ha la decadenza dei benefici conseguenti il provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art. 11 comma 3 del D.P.R. n° 403 del 20 ottobre 1998.

### Da compilarsi da parte del Direttore dei Lavori

DATI ANAGRAFICI DEL TECNICO INCARICATO (Art.23 comma 7 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.)	Il/La sottoscritto/a Direttore dei Lavori: _____ C.F.: _____ Nato a _____ Prov. ( ___ ) il _____ Con studio in _____ Prov. ( ___ ) Via _____ e-mail: _____ Tel. _____ Fax. _____ Albo prof.le degli: <input type="checkbox"/> Architetti <input type="checkbox"/> Geometri <input type="checkbox"/> Ingegneri <input type="checkbox"/> Periti Edili n. _____ Prov. _____  <div style="text-align: right;"><i>Timbro e firma:</i></div> _____
NOMINATIVI PROPRIETA'	Con riferimento alla D.I.A. e alla documentazione dei lavori presentata dal/i Sig./ri: _____
UBICAZIONE IMMOBILI	Relativo all'immobile sito in Nichelino: Indirizzo _____ n. _____ scala _____ piano _____ int. _____

### Da compilarsi da parte dell'Impresa

DATI ANAGRAFICI DELL'IMPRESA	Cognome e Nome o Ragione Sociale: _____ C.F. o P.IVA: _____ Legale Rappresentante: _____ Nato a: _____ Prov. ( ___ ) il _____ Con sede in _____ Prov. ( ___ ) Via _____ Numero Iscrizione Cassa Edile n. _____ Prov. _____ Qualifica _____  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <span><i>Firma:</i></span> <span><i>Timbro:</i></span> </div> _____
DATI ANAGRAFICI DEL RESPONSABILE	Responsabile del cantiere il Sig.: _____ C.F. _____ Nato a: _____ Prov. ( ___ ) il _____

- Si solleva l'amministrazione comunale, da ogni responsabilità riguardante i diritti di terzi, relativamente all'esecuzione delle opere di cui alla presente.
- Con la firma della presente i soggetti interessati autorizzano il Comune di Nichelino a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che li riguarda, in osservanza della legge 675/96 e s.m.i. sulla tutela dei dati personali.

Nichelino, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Il Dichiarante

\_\_\_\_\_

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

Eventuale verifica in data: \_\_\_\_\_

Dal Tecnico Comunale: \_\_\_\_\_



DENUNCIA DI FINE LAVORI

Il sottoscritto: .....

C.F.: .....

Residente in: ..... Prov. (.....), Via .....

in qualità di titolare della  D.I.A -  Permesso di Costruire n. .... del .....

per esecuzione di (*descrivere l'oggetto di intervento concesso*):

.....

presso il fabbricato residenziale/industriale/..... di proprietà sito in NICHELINO,

Via ..... N. .... i cui lavori sono stati regolarmente iniziati in data

..... secondo la denuncia depositata al protocollo del Comune di Nichelino con il

n. .... del ....., con la presente:

**COMUNICA**

Ai sensi degli artt. 15 e 23 comma 2 del D.P.R. n.380/01 in qualità di titolare della Denuncia di Inizio Attività –

Permesso di Costruire, di aver regolarmente **ultimato i lavori** in data: .....

**DICHIARA**

- che le opere progettate sono state **integralmente completate** nel rispetto della D.I.A.-P.C. presentata e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o autorità;
- che la **conformità delle opere realizzate** alla D.I.A.-P.C. presentata è **attestata dall'allegato certificato di collaudo finale redatto da tecnico abilitato** ai sensi dell'art.23 comma 7 del D.P.R. n.380/01 e s.m.i.;
- di aver **provveduto al pagamento dell'intero contributo di costruzione** (qualora dovuto nel caso di D.I.A.-P.C. onerosa) giusta quietanza della Tesoreria comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- i sottoscritti della presente comunicazione sono **consapevoli delle responsabilità** penali cui possono andare incontro in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 26 della legge n°15 del 04/01/68 e s.m.i. e del fatto che, in caso di dichiarazioni non veritiere, si ha la decadenza dai benefici conseguenti il provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione, come previsto dall'art.11 comma 3 del D.P.R. n°403 del 20/10/98.
- con la firma della presente i soggetti interessati **autorizzano** il Comune di Nichelino a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario, per rispondere alla richiesta di intervento che li riguarda, in osservanza del decreto legislativo 30/06/2003 n.196 - Codice in materia di protezione dei dati personali.

Nichelino, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori: \_\_\_\_\_ *Timbro e firma*

Il Denunciante: \_\_\_\_\_

**Da compilarsi da parte del tecnico incaricato**

DATI ANAGRAFICI DEL TECNICO INCARICATO (Art.23 comma 7 D.P.R. n.380/01 e s.m.i.)	Il/La sottoscritto/a _____ C.F.: _____ Nato a _____ Prov. ( ___ ) il _____ Con studio in _____ Prov. ( ___ ) Via _____ Albo prof.le degli: <input type="checkbox"/> Architetti <input type="checkbox"/> Geometri <input type="checkbox"/> Ingegneri <input type="checkbox"/> Periti Edili n. _____ Prov. _____
NOMINATIVI PROPRIETA'	Con riferimento alla D.I.A. e alla documentazione dei lavori presentata dal/i Sig./ri: _____
UBICAZIONE IMMOBILI	Relativo all'immobile sito in Nichelino: Indirizzo _____ n. _____ scala _____ piano _____ int. _____
DATI CATASTALI	Censito al catasto : <input type="checkbox"/> N.C. TERRENI <input type="checkbox"/> N.C. EDILIZIO URBANO
	Foglio n. _____ mapp. _____ sub. _____

- In qualità di tecnico abilitato incaricato dalla proprietà del rilascio del certificato di collaudo finale;
- Sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale;
- Ai sensi dell'art.23 comma 7 del D.P.R. N.380/01 E S.M.I.:

**ATTESTA**

La **conformità delle opere realizzate** al progetto presentato con la/e seguente/i D.I.A. – Permesso di Costruire:

ESTREMI DELLA D.I.A. – P.C. PRESENTATA	<input type="checkbox"/> D.I.A. n. _____ presentata in data _____ ---  <input type="checkbox"/> Permesso di Costruire n. _____ rilasciata in data _____ ---  <input type="checkbox"/> Variante n. _____ rilasciata in data _____ ---  <input type="checkbox"/> Altro _____
	<input type="checkbox"/> Allega copia della <u>ricevuta della presentazione di variazione catastale</u> conseguente alle opere realizzate ovvero <input type="checkbox"/> dichiara che le opere realizzate <u>non hanno comportato modificazione del classamento catastale.</u>

Nichelino, li \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Il tecnico incaricato

*Firma:*

*Timbro:*

\_\_\_\_\_

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

Eventuale verifica in data: \_\_\_\_\_

Dal Tecnico Comunale: \_\_\_\_\_



**Città di Nichelino**  
Provincia di Torino

ATTO DI IMPEGNO UNILATERALE

Ai sensi dell'art. 49 – 4° comma L. R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche e integrazioni.

Il/la \_\_\_\_\_ sottoscritto

(1) \_\_\_\_\_

Codice \_\_\_\_\_

Fiscale \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ (prov. \_\_\_\_\_)

Via \_\_\_\_\_ numero civico \_\_\_\_\_

Intestatario/a dell'istanza inoltrata in data \_\_\_\_\_ prot. gen. n.ro \_\_\_\_\_ registrata al N. \_\_\_\_\_ di protocollo edilizio, ai fini dell'ottenimento del rilascio del permesso di costruire per trasformazione urbanistica ed edilizia, ai sensi delle vigenti leggi, da rilasciarsi dal Responsabile della Posizione Organizzativa del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia, avente per oggetto l'esecuzione di:

---



---



---

Sull'area/immobile distinta/o a catasto al fg. \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_ di codesto Comune, Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ di proprietà del sopraddetto Signore (2) \_

---

**VISTE**

Le condizioni e le prescrizioni particolari apposte al permesso di costruire di cui sopra, che vengono integralmente qui di seguito riportate:

---



---



---



---

**ACCETTA**

Con il presente atto di Impegno Unilaterale ed irrevocabile a norma dell'art. 49, 4° comma della Legge Regionale del 05/12/1977, n.ro 56 e successive Legge Regionale 20/05/1980, n.ro 50, Legge Regionale 11/08/1992, n.ro 17 e Leggi Regionali 06/12/1984, n.ro 61 e n.ro 62, tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nel citato

permesso di costruire, con preciso riferimento alle condizioni e prescrizioni particolari di cui sopra, citate dalla stessa ed in ordine alle sanzioni convenzionali;

SI IMPEGNA

Per se ed aventi causa a non revocare o modificare il presente atto di Impegno Unilaterale senza il consenso del Responsabile della Posizione Organizzativa del Servizio Gestione Urbanistica ed Edilizia.

L'inadempienza alle prescrizioni e condizioni sopra citate comporterà per il concessionario l'applicazione di sanzioni penali ed amministrative di legge, ai sensi delle vigenti disposizioni.

Nichelino, li \_\_\_\_\_

IL TITOLARE.

\_\_\_\_\_

AUTENTICAZIONE DI SOTTOSCRIZIONE:

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ attesta che la firma è stata apposta in sua presenza dal:

Signor \_\_\_\_\_

nat\_\_ il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_

previa identificazione mediante \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ .

Nichelino, li \_\_\_\_\_

Il funzionario incaricato

Nichelino, li \_\_\_\_\_

Visto per accettazione

L'AUTORITA' COMUNALE

(1)= Nomi, Cognomi, dati anagrafici e fiscali completi di tutti i Richiedenti intestatari.

(2)= Solo Nome e Cognome e (1) se di altri proprietari.

(3)= Data e firma da apporsi alla presenza del Funzionario.



**Città di Nichelino**  
(Provincia di Torino)

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

Repubblica Italiana

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 ..... distinto al catasto terreni al Foglio  
..... mappali .....; fra le coerenze ....., sul quale intende realizzare  
.....;
- b) ha presentato istanza per il rilascio del permesso di costruire alla Città di  
Nichelino (TO) 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**

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

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

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

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

- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... 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 alla Città di Nichelino (TO), quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dalla città in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore della Città di Nichelino (TO) esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

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

Data .....

Firma

.....

#### NOTE

(1)Notaio.

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

(3)Identificare i terreni con gli estremi catastali.

BOLLO  
€14,62

I..... sottoscritt.....  
in qualità di ..... domiciliat..... in .....  
via .....avendo ottenuto la Conc. Ed. o Permesso di Costruire,  
n. .... in data ...../...../..... per la ....., e  
successive varianti ....., i cui lavori sono iniziati il ...../...../..... ed  
ultimati il ...../...../.....;  
Precedente agibilità .....

**CHIEDE**  
**PER IL SUDETTO EDIFICIO LA DICHIARAZIONE**  
di  
**AGIBILITA'**  
(art. 24 et 25 titolo III capo I)  
**D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380**  
**Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia**

**Allega alla presente (crocettare quanto presentato):**

- o Certificato di collaudo delle opere in cemento armato;
- o Copia della denuncia per l'iscrizione al Catasto Fabbricati;
- o n. 1 copia dell'ultimo elaborato grafico conforme ai lavori eseguiti;
- o Dichiarazione che attesta la conformità al progetto approvato in BOLLO;
- o Dichiarazione del soddisfacimento della normativa per il superamento delle barriere architettoniche, Legge 09.01.1989 n. 13 e s.m.i.;
- o Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati ai sensi Legge 05.03.90 n. 46;
- o Ricevuta (da richiedere presso Ufficio Segreteria Ispettorato Tecnico) di versamento dei Diritti fissi di Segreteria (€. 50,00);
- o Altro ..... (vedere elenco sul retro);

Si prende altresì atto che ai sensi degli art. 4 e 5 della Legge 07/08/90 n. 241, il Responsabile Comunale del Procedimento è l'Arch. Massimo GIACOMA ROSA.

Nichelino, li

IL RICHIEDENTE E/O AVENTE TITOLO

L'interessato autorizza il Comune di Nichelino a raccogliere e trattare i propri dati personali e sensibili (ai sensi del D.Lgs 196/03) per rispondere alle richieste d'intervento che lo riguarda.  
I Servizi Comunali si impegnano ad utilizzare tali dati solo per fini strettamente connessi ai loro compiti.  
Quanto sopra in osservanza della Legge sulla Tutela dei dati personali (n.675/96 e successivi aggiornamenti).

FIRMA \_\_\_\_\_

## Documentazione Necessaria per il rilascio di Agibilità

1. DOMANDA IN BOLLO REDATTA SU APPOSITO MODULO;
2. CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A. O STRUTTURE METALLICHE, OVVERO PERIZIA DI IDONEITÀ STATICA ASSEVERATA NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE;
3. COPIA DELLA DENUNCIA PER L'ISCRIZIONE AL CATASTO FABBRICATI MUNITA DELL'ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE AGLI UFFICI TECNICI ERARIALI E PLANIMETRIE ALLEGATE (*SE NECESSARIE*);
4. DICHIARAZIONE CHE CERTIFICA LA CONFORMITÀ AL PROGETTO APPROVATO, L'AVVENUTA PROSCIUGATURA DEI MURI E LA SALUBRITÀ DEGLI AMBIENTI;
5. DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ O CERTIFICATO DI COLLAUDO DEGLI IMPIANTI INSTALLATI AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE 05.03.90 N. 46 (*COMPLETO DEGLI ALLEGATI REGOLAMENTARI QUALI LETTERA DI RICONOSCIMENTO; DESCRIZIONE MATERIALI*);
6. DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELLA PROPRIETÀ CHE CERTIFICA LA CONFORMITÀ AL PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 11 COMMA 4° DELLA LEGGE 09.01.89 N. 13, LEGGE 05.02.92 N. 104 E ART. 10 DEL D.M. 14.06.89 DEL D.M. N. 236 (*ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE*);
7. DICHIARAZIONE FINALE CONGIUNTA (DIRETTORE LAVORI, COMMITTENTE, IMPRESA, PROGETTISTA IMPIANTI, PROGETTISTA LEGGE 10/91) E DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'APPLICAZIONE DELLA LEGGE 09.01.91 N. 10 (*CONTENIMENTO CONSUMI ENERGETICI*);
8. CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE DEI VIGILI DEL FUOCO OVVERO SE ESENTE DICHIARAZIONE IN BASE AL D.M. DEL 16.02.82, OVVERO DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ;
9. COPIA DELLA RICEVUTA DI PAGAMENTO DEI DIRITTI ESCLUSIVI DI SEGRETERIA DA ALLEGARE AL MOMENTO DELLA PRESENTAZIONE IL PAGAMENTO VIENE EFFETTUATO PRESSO LO SPORTELLO (*2° PIANO UFFICIO ECONOMATO*);
10. DICHIARAZIONE, SE NECESSITA, DI RISPETTO ALLE NORME DI INSONORIZZAZIONE DEGLI EDIFICI;
11. AUTORIZZAZIONE PROVINCIALE ALLE EMISSIONI IN ATMOSFERA, SE NECESSARIO;

*La DEFINIZIONE DEL PROCEDIMENTO È COMUNQUE SUBORDINATO AL PAGAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE (per i casi soggetti a tale applicazione ed in aree sottoposte a tale procedura) DEL COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.*





## Città di Nichelino

Provincia di Torino

### AREA TECNICA

*Lavori Pubblici – Manutenzione – Sicurezza – Urbanistica*

### UFFICIO ISPETTORATO TECNICO

MARCA  
BOLLO

**Agibilità precedente in data :** \_\_\_\_\_  
**N°** \_\_\_\_\_

### L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata in data: \_\_\_\_\_, al Prot. Generale numero \_\_\_\_\_  
da \_\_\_\_\_,  
C.F. \_\_\_\_\_, P.IVA: \_\_\_\_\_, residente/con sede in \_\_\_\_\_,  
per ottenere l'**AGIBILITÀ** \_\_\_\_\_

Sito in Nichelino - **Via** \_\_\_\_\_ **n.ro** \_\_\_\_\_  
**Via** \_\_\_\_\_ **n.ro** \_\_\_\_\_

di proprietà: \_\_\_\_\_

Vista la ricevuta di versamento dei Diritti fissi di Segreteria , bolletta n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il \_\_\_\_\_ e registrata al Protocollo Generale n. \_\_\_\_\_

Visto il CERTIFICATO di COLLAUDO/IDONEITA' STATICA depositato c/o \_\_\_\_\_  
in data: \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_.

Vista la DICHIARAZIONE in data: \_\_\_\_\_ che certifica sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Vista la nota inviata all'Amministrazione Comunale in data 3 marzo 1995, in merito all'applicazione degli allora dettami di cui al D.P.R. 425 del 22 aprile 1994, e la Delibera di Giunta Comunale N. 168 del 01/01/03 costituente lo Sportello Unico per l'Edilizia.

Vista la DICHIARAZIONE per dare inizio all'esercizio dell'attività (art. 3 comma 5) del D.P.R. 12/01/98 n. 37) presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_, in attesa del Certificato di PREVENZIONE INCENDI.

Visto il Certificato di PREVENZIONE INCENDI rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_.

Considerato che le opere sono state eseguite con progetto di cui venne autorizzata l'esecuzione

in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ . in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ .

in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ . in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ .

in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ . in data: \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_ .

Vista la DOCUMENTAZIONE Catastale in data: \_\_\_\_\_ .

Vista la DOCUMENTAZIONE di cui al D.M. n.37 del 22 gennaio 2008 (Già Legge N. 46/90):

- a) impianto elettrico, in data: \_\_\_\_\_ ;
- b) impianto radiotelevisivo, le antenne e gli impianti elettronici in genere, in data: \_\_\_\_\_ ;
- c) impianto di riscaldamento, climatizzazione, in data: \_\_\_\_\_ ;
- d) impianti idrici e sanitari, in data: \_\_\_\_\_ ;
- e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas, in data: \_\_\_\_\_ ;
- f) impianti di sollevamento (ascensori, montacarichi), in data : \_\_\_\_\_ ;
- g) impianti di protezione antincendio, in data : \_\_\_\_\_ ;

Vista la DICHIARAZIONE di cui alla Legge 10/91 e D.lgs 311/06 e s.m.i. in data: \_\_\_\_\_ ;

Vista la DICHIARAZIONE di cui alla L.13/89, D.M. 236/89 ed alla Legge 104/92 e s.m.i. in data: \_\_\_\_\_ ;

Visto il rispetto di cui al D.P.R. n.203/88 e s.m.i., con AUTORIZZAZIONE N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ o DICHIARAZIONE del \_\_\_\_\_.

Vista la **DETERMINAZIONE DELL'AUTORITA' COMUNALE** N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativa al COLLAUDO delle OPERE di URBANIZZAZIONE.

Visto il Provvedimento del Sindaco n. \_\_ del \_\_\_\_\_ con il quale sono stati nominati i Dirigenti preposti all'attuazione del P.E.G.

Visto il Provvedimento dell'Autorità Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con il quale è stata assegnata la Posizione Organizzativa.

### **DICHIARA**

A norma dei dettami di cui agli articoli 24 e 25 del D.P.R. 06/06/01 N. 380, **AGIBILE** la costruzione di cui sopra e ne autorizza l'occupazione salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere sia il Comune che ai terzi per effetto di disposizioni di Legge, di Regolamenti generali o locali e di condizioni particolari.

Nichelino, li

L'AUTORITA' COMUNALE

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

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

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

### **b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO E PROGETTAZIONE PREVENTIVA ANTINCENDIO**

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 INTERNO ED ESTERNO ALLE COSTRUZIONI**

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 DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEGLI AMBIENTI DI LAVORO**

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 CONTRO IL RUMORE E CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI ACUSTICHE**

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

**f) 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 E PROGETTAZIONE PREVENTIVA ANTINCENDIO**

- **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 INTERNO ED ESTERNO ALLE COSTRUZIONI**

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

#### **d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEGLI AMBIENTI DI LAVORO**

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".

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

**e) PROTEZIONE CONTRO IL RUMORE E CONTENIMENTO DELLE EMISSIONI ACUSTICHE**

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

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

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

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".



- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

- a) **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti" e suo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447

Deposito presso gli uffici comunali del progetto degli impianti di seguito elencati, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio, (art. 6, comma 3, lettera b):

- |  | sì                       | no                       |
|--|--------------------------|--------------------------|
| - <b>Impianti elettrici</b>  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| art. 1, comma 1, lett. a) della L. 46/90<br>art. 4, comma 1, lett. a), lett. b), lett. c)<br>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<br>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<br>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<br>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<br>art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91                        |                          |                          |

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

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

- **Progetto dell'impianto**

**Modello A**

per opere relative ad edifici di nuova costruzione o a ristrutturazione di edifici.

**Modello B**

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

**Modello C**

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con  $P > 35 \text{ KW}$ .

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:

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n.     in data
- divenuta esecutiva in data .
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.     in data

Nichelino, li .....

Visto:     Il Sindaco

Il Segretario Comunale