



ALLEGATO A - "TESTO MODIFICATO"

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
N° 96 DEL 6/8/2010

Art. 54 "Altezza, distacchi e cubature degli edifici"

(omissisi primi sei commi dell'articolo non sono stati modificati)

6 Dal calcolo della volumetria degli edifici, sono esclusi i vani destinati agli ascensori, ai vani tecnici quali locali caldaia e locali autoclave, al netto delle relative murature.

Le scale esterne sono computate, agli effetti del calcolo della volumetria, per la loro superficie coperta fino ad un ipotetico solaio di copertura dell'ultimo piano, per un'altezza andante di mt. 2,40. **Sono fatte salve le tipologie edilizie previste da strumenti urbanistici attuativi adottati e da progetti convenzionati con convenzione sottoscritta, all'entrata in vigore della presente norma. Sono fatti salvi, altresì, gli interventi edilizi previsti da bandi pubblici prodotti dall'Amministrazione Comunale, antecedentemente all'entrata in vigore della presente norma. Per cui i vani scala possono essere computati ai sensi della norma regolamentare previgente.**

E' fatta salva l'applicazione dell'art. 134 del R.I.E.C..

7. Per esigenze dimostrate di isolamento acustico e/o termico, quando non in contrasto con le norme ed i valori paesaggistici e monumentali di aree e di immobili classificati di valore storico dal vigente P.R.G. e nel rispetto del Codice Civile, è consentito l'aumento del volume ottenuto dagli incrementi di spessore delle murature esterne e dei solai interpiano, per tutto lo spessore eccedente quello convenzionale minimo di 30 cm e comunque non oltre 40 cm.

Il suddetto incremento di spessore, in deroga alle distanze minime fra gli edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, non verrà computato ai fini del calcolo del volume urbanistico, qualora venga presentata prima del rilascio del titolo abilitativo, idonea documentazione progettuale redatta da tecnico abilitato ai sensi del D.Lgs. 192 del 19/8/2005 in attuazione della L. 10/1991 e succ. modif. ed integr. in materia di contenimento energetico nonché del D.P.C.M. 5/12/1997 e suc. modif. ed int., in relazione alla determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici. Per spessori superiori ai 40 cm le effettive necessità di incremento, dovranno essere comprovate da particolari studi scientifici e saranno valutate caso per caso.

L'aumento delle superfici del progetto, derivanti dall'applicazione della presente norma, non è valutabile ai fini dell'applicazione dell'art. 133 comma 1 let. b) e c) della L.R.T. 1/2005.

Sono fatti salvi i criteri di deroga di cui all'art. 54 della L.R.T. 1/2005 e dell'art. 125 del vigente R.I.E.C.

Art. 58 " Sottotetti e lastrici solari. Caratteristiche delle coperture"

1. I locali sotto le falde dei tetti esistenti, laddove presentino i requisiti di abitabilità di cui al successivo art. 59, riguardo alle altezze, dimensioni minime, nonché illuminazione e ventilazione e nel rispetto della volumetria consentita dal P.R.G. possono diventare abitabili. In tali sottotetti il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno, utilizzando tecniche costruttive ed idonei materiali isolanti o con eventuale spazio d'aria interposto di altezza complessiva non superiore a mt. 0,50, inaccessibile, al fine di rispondere alla normativa vigente in materia di isolamento termico.

2. I locali sottotetto non abitabili, comunemente chiamati "soffitte", non ricompresi fra quelli di cui al comma successivo, sono ammessi esclusivamente nel caso di coperture inclinate; la distanza fra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo locale abitabile e l'intradosso dello spiccato di falda, non potrà essere, per almeno due lati, superiore a cm. 30, la pendenza non può superare il 30%. Tali locali

potranno interessare l'intera superficie coperta del fabbricato e, altresì, potranno usufruire di aperture nelle pareti verticali, nel rispetto della normativa vigente, ovvero nelle falde inclinate per una superficie massima di mq. 1,00, ciascuna nel limite di n. 1 apertura per ogni 30 mq. di superficie. Tali locali saranno accessibili mediante collegamento verticale e non potranno essere dotati di intercapedini o controsoffittature, potranno essere realizzati nella misura di 1 (uno) locale per ogni unità immobiliare. I locali, realizzati ai sensi del presente comma, non rientrano nella cubatura massima ammissibile e non potranno, in nessun caso, essere utilizzati per destinazioni diverse.

3. Sotto le falde del tetto, potranno essere realizzati locali per depositi occasionali, non abitabili alle seguenti condizioni generali:

- che siano realizzati esclusivamente sopra i volumi abitabili dell'ultimo piano a destinazione residenziale;
- nel computo della superficie ammissibile, vengono escluse le sole murature esterne.
- non potrà essere realizzato più di un locale per unità immobiliare, collegato verticalmente.

Nel caso di falde inclinate, con copertura a capanna o a padiglione, ferme restando le condizioni generali di cui sopra, possono essere realizzati "locali per deposito occasionale", non abitabili, alle seguenti condizioni:

- potranno essere realizzate coperture a capanna anche con falde spezzate, non complanari, nel qual caso lo sfalsamento delle falde non potrà essere superiore a mt. 1,50 lordi;
- potrà essere utilizzata l'intera superficie coperta abitabile del fabbricato, con pendenza delle falde non superiore al 35%, senza cambio di pendenza;
- la distanza fra l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo locale abitabile e l'intradosso dello spiccatto di falda non potrà essere superiore a cm. 60; tale distanza è calcolata sulla proiezione verticale del lato interno della muratura perimetrale.
- Non sono ammessi abbaini, ma solo aperture a raso lungo le falde inclinate o nelle pareti verticali, in modo tale da permettere semplicemente l'areazione e la illuminazione dei locali; la superficie aeroilluminante non potrà essere superiore ad 1/16 della superficie del locale.

Nel caso di coperture piane, ferme restando le condizioni generali di cui sopra, potrà essere utilizzata non più del 50% della superficie coperta abitabile del fabbricato, con altezza massima di mt.2,20. Il rapporto aeroilluminante non potrà essere superiore ad 1/16 della superficie del locale; sono ammesse aperture esterne per accedere al lastrico solare non utilizzato.

Sia nel caso di coperture piane che inclinate, i depositi non potranno essere dotati di controsoffittature, inoltre non sarà ammessa alcun tipo di copertura ulteriore sovrastante quella del deposito occasionale. Le superfici saranno sottoposte al pagamento a titolo di contributo, di una somma corrispondente al costo di costruzione ed al 50% degli oneri di urbanizzazione.

La presente norma si applica anche nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, vale a dire il 27/2/1996, a destinazione residenziale, nel rispetto della normativa vigente, per quanto attiene la distanza fra pareti finestrate frontistanti.

4. Sono fatte salve le tipologie edilizie previste da strumenti urbanistici attuativi adottati e da progetti convenzionati con convenzione sottoscritta, all'entrata in vigore della presente norma. **Sono fatti salvi, altresì, gli interventi edilizi previsti da bandi pubblici prodotti dall'Amministrazione Comunale antecedentemente all'entrata in vigore della presente norma, per cui i locali per depositi occasionali possono essere realizzati, ai sensi della norma regolamentare previgente. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 134 del R.I.E.C..** I locali realizzati ai sensi del presente articolo non rientrano nella cubatura massima ammissibile e non potranno essere utilizzati per destinazioni diverse.

5. Sono ammessi tenditoi coperti, aperti sui due lati, con altezza interna utile massima di mt. 2,20; nel solo caso di copertura piana, i solai dovranno coincidere con la copertura del fabbricato.

6. Il lastrico solare, ovvero la copertura piana praticabile di un volume edilizio, è ammesso in ogni caso anche per l'intera superficie coperta del fabbricato; sul lastrico solare sono ammessi elementi decorativi facilmente rimovibili, quali tende parasole, grigliati in legno, PVC, alluminio e simili, nonché i vani extracorsa degli impianti di sollevamento.

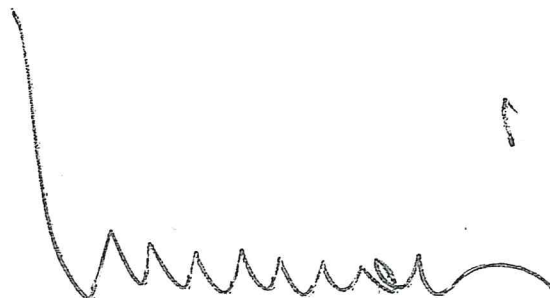
7. I vani macchine di ascensori e montacarichi in corrispondenza delle coperture, devono essere dimensionati in base alle misure minime delle case produttrici.

8. Le coperture, i loro aggetti e gli eventuali locali accessori sporgenti da esse, devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento nei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti nella rete fognante. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche è assolutamente vietato immettere acque nere ed inquinanti. Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Omissis.....

Art. 134: Norma di Raccordo

1. I progetti presentati prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento e delle sue eventuali successive modificazioni, nonché quelli relativi alle successive varianti ed ai piani attuativi convenzionati, ancorchè non presentati, possono optare per il rispetto delle precedenti Norme Regolamentari Edilizie.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'L' followed by a series of loops and a final flourish.