



## **CITTA' DI RACCONIGI**

**Approvazione modifiche ed integrazioni al vigente Regolamento Edilizio  
(D.C.C. 23 giugno 2018 n. 18),  
per l'agevolazione degli interventi finalizzati  
al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici,  
nonché per la definizione delle tolleranze costruttive ed esecutive.**

Il D.L. 19 maggio 2020 n. 34, convertito con modificazioni dalla L. 17 luglio 2020 n. 77 (c.d. Decreto Rilancio) ha previsto misure urgenti in materia di salute, di sostegno alle imprese, al lavoro ed all'economia, in materia di politiche sociali nonché misure finanziarie, fiscali e di sostegno a diversi settori in connessione all'emergenza epidemiologica da Covid-19; oltre a queste misure detta disposizione al Titolo V "Misure fiscali" (articoli 119 e 121) ha previsto l'incremento al 110% dell'aliquota di detrazione spettante (c.d. superbonus) per le spese sostenute per specifici interventi in ambito di miglioramento dell'efficienza energetica, ma non solo, in quanto nel "superbonus" sono ricompresi anche gli interventi di riduzione del rischio sismico, l'installazione di impianti fotovoltaici ed il posizionamento delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.

I termini temporali di applicazione della detrazione dei citati interventi, inizialmente previsti dal 1° luglio 2020 al 31 dicembre 2021, sono stati successivamente prorogati con alcune specifiche disposizioni legislative, ad oggi sono i seguenti:

- 30 giugno 2022, per gli interventi eseguiti dalle persone fisiche non esercenti attività di impresa, arte o professione, su edifici unifamiliari;
- 30 giugno 2022, per gli interventi eseguiti dalle persone fisiche non esercenti attività di impresa, arte o professione, su edifici composti da 2 a 4 unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti in esclusiva o in comproprietà (cd. "mini-condomini"), termine esteso al 31 dicembre 2022, a condizione che al 30 giugno dello stesso anno sia stato realizzato almeno il 60% dei lavori;
- 31 dicembre 2022, per i condomini, a prescindere dalla percentuale di lavori realizzati;

- 30 giugno 2023 per gli interventi eseguiti dagli ex I.A.C.P., comunque denominati (in Piemonte A.T.C.), termine esteso al 31 dicembre 2023, a condizione che al 30 giugno dello stesso anno sia stato realizzato almeno il 60% dei lavori.

Le nuove disposizioni, peraltro, si affiancano a quelle già vigenti che disciplinano le detrazioni spettanti, in misura inferiore, per gli interventi di recupero e ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente (cd. “bonus ristrutturazioni”), di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. “eco-bonus”), di interventi antisismici per la messa in sicurezza degli edifici (c.d. “sisma-bonus”) e di recupero o restauro della facciata degli edifici esistenti (cd. “bonus facciate”), nonché altre fattispecie minori (“bonus verde”, “bonus mobili” e “bonus idrico”).

Per quanto attiene più specificatamente agli aspetti connessi al miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici, l’incentivo è previsto per gli “interventi di isolamento termico delle superfici opache verticali, orizzontali e inclinate che interessano l’involucro dell’edificio con un’incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell’edificio o dell’unità immobiliare”; inoltre detti interventi devono, comunque, “assicurare il miglioramento di almeno due classi energetiche dell’edificio o delle unità immobiliari, ovvero se questo non sia possibile, il conseguimento della classe energetica più alta da dimostrarsi con l’attestato di prestazione energetica (A.P.E.)”. I sistemi di isolamento a “cappotto”, congiuntamente al posizionamento di pannelli solari termici e/o fotovoltaici, risultano sovente i sistemi maggiormente efficaci e in alcuni casi, i soli attuabili per i fini di cui sopra.

Per agevolare la realizzazione di tali interventi l’Amministrazione, per quanto nelle proprie facoltà e contemperando esigenze diverse, intende introdurre alcune integrazioni normative al vigente Regolamento Edilizio, relativamente ai cappotti isolanti, allo scorporo degli extra-spessori delle strutture dei volumi riscaldati, allo scorporo delle serre captanti e tampone ed al posizionamento dei pannelli solari ed alla definizione delle tolleranze esecutive/costruttive, al recepimento della nuova disposizione statale in materia di ricarica dei veicoli elettrici, nonché alla modifica/adeguamento dell’altezza dei parapetti e delle ringhiere, il tutto come di seguito meglio rappresentato e suddiviso in punti.

### **A1) Interventi di coibentazione esterna degli edifici esistenti**

In tema di interventi di coibentazione dall’esterno “a cappotto”, o comunque con intonaci di consistente spessore, dei fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico, fermi restando gli eventuali vincoli derivanti dalle varie forme di tutela operanti sui vari edifici, si evidenzia che, in generale, l’attuale Regolamento Edilizio non prevede alcuna possibilità di realizzazione di coibentazioni (anche minime) sullo spazio pubblico o di uso pubblico, ma prevede esclusivamente la possibilità di inserimento di alcuni corpi aggettanti (elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine), compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all’altezza di 3,00 m, per una sporgenza massima di 5 cm, con possibilità di maggiori sporgenze, fino a 35 cm dal citato filo di fabbricazione, per le inferriate poste ad un’altezza superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede.

Pertanto, al fine di incentivare gli interventi di efficientamento energetico, a prescindere dagli importanti, ma temporanei, incentivi fiscali si propone di introdurre specifiche disposizioni atte a permettere la realizzazione dei c.d. “cappotti isolanti” anche su spazi pubblici o di uso pubblico fino a 15 cm. di spessore, nel rispetto di alcune condizioni che garantiscano la pubblica fruibilità degli spazi stessi e fermo restando che tali opere restano in regime di occupazione del

suolo pubblico o di uso pubblico, avendo nel contempo garanzie sulla stabilità e sicurezza nel tempo di tali interventi, al fine di evitare future situazioni di pericolo.

A tal fine si rappresenta che con specifico atto deliberativo verranno modificate le tariffe (approvate con D.G.C. 18/3/2021 n. 47) di cui al “Regolamento per la disciplina dell’occupazione del suolo pubblico” (approvato con D.C.C. 1/3/2021 n. 4), prevedendo per gli interventi in questione una riduzione del 90% del canone per le occupazioni di spazio ed aree pubbliche o di uso pubblico.

Conseguentemente per rendere pienamente operativa tale possibilità occorre, tuttavia, integrare il vigente Regolamento Edilizio con specifiche e corrispondenti norme edilizie.

Nel contempo, al fine di non pregiudicarne i “caratteri storico-artistici” nonché la “classificazione storica” di taluni edifici, gli interventi di coibentazione “a cappotto”, o comunque con intonaci di consistente spessore, potranno essere effettuati solamente a condizione che non vadano a pregiudicare apparati decorativi, quadranti solari, bugnati, finti bugnati, tessiture murarie a vista caratteristiche, cornici alle aperture, cornicioni modanati, ecc. ed a condizione che venga ottenuto il parere favorevole di competenza del “soggetto” preposto alla tutela dell’immobile, viene inoltre esplicitato quando risulta essere necessaria la realizzazione dei “saggi stratigrafici atti a certificare l’inesistenza di apparati decorativi coperti e non visibili”. Nella fattispecie:

- per gli interventi sugli edifici di “interesse storico-artistico” ricompresi come “beni culturali” (Parte II D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), dovrà essere ottenuto il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, atti a certificare l’inesistenza di apparati decorativi tutt’ora coperti e non visibili;
- per gli interventi sugli edifici individuati come di “interesse storico, artistico o documentario” dal vigente P.R.G.C. (art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.), dovrà essere ottenuto il parere della Commissione locale per il paesaggio, previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, atti a certificare l’inesistenza di apparati decorativi tutt’ora coperti e non visibili;
- per gli edifici all’interno dell’area del centro storico (A.1), su cui sono presenti “vincoli di facciata di tipo C” o su cui sono ammessi interventi di “risanamento conservativo (RC)”, di “ristrutturazione edilizia di tipo A (RE.A)” e di “ristrutturazione edilizia di tipo B (RE.B)”, come individuati dal vigente P.R.G.C., dovrà essere ottenuto il parere della Commissione locale per il paesaggio, previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, atti a certificare l’inesistenza di apparati decorativi tutt’ora coperti e non visibili;
- per gli edifici all’interno dell’area del centro storico (A.1), in cui sono ammessi gli interventi di “ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C)”, di “ricomposizione volumetrica (RV)” e di “riqualificazione incentivante (RI)”, come individuati dal vigente P.R.G.C., dovrà essere ottenuto il parere della Commissione locale per il paesaggio.

Invece, fuori dall’area del centro storico detti interventi potranno essere realizzati sulle facciate degli edifici presenti nelle varie zone/sottozone urbanistiche, a condizione che per gli edifici presenti nelle “zone consolidate residenziali di corona agli insediamenti del tessuto storico - BR.1”, nelle “sottozone edificate a matrice tradizionale di interesse ambientale - BR.4/s” e nelle “sottozone edificate a matrice tradizionale rurale - caschine vecchie - BR.4/t”, venga certificata, per il tramite della realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, l’inesistenza di apparati decorativi tutt’ora coperti e non visibili.

Naturalmente sia all'interno che fuori dall'area del centro storico, non è richiesta la realizzazione dei saggi stratigrafici, nei casi in cui con precedenti interventi siano già stati rimossi gli intonaci originari.

In base a quanto sopra si prevede l'integrazione (con carattere in **grassetto**) del comma 3 dell'articolo 107, del vigente Regolamento Edilizio:

3. 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, **tra questi le coibentazioni delle murature dei fabbricati esistenti**; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.

In base a quanto sopra si prevede l'integrazione (con carattere in **grassetto**) della lettera c) al comma 4 dell'articolo 107, del vigente Regolamento Edilizio:

- c. altri corpi aggettanti quali elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 3,00 m, possono sporgere non oltre 5 cm; maggiori sporgenze, contenute in 35 cm dal citato filo di fabbricazione, sono consentite per le inferriate poste ad un'altezza superiore a 2,20 m dal piano del marciapiede. **La realizzazione di intonaci di maggior spessore con un massimo di 5 cm, aventi funzioni di coibentazione dei fabbricati esistenti, è ammessa esclusivamente su marciapiedi aventi larghezza residua libera di almeno 1,00 m o su viabilità carrabili aventi larghezza residua libera di almeno 3,00 m, con una tolleranza massima di 3 cm in riduzione delle prima citate larghezze, detti interventi di occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico fino a 5 cm sono ammessi senza ulteriori condizioni;**

In base a quanto sopra si prevede inoltre l'inserimento (con carattere in **grassetto**) delle nuove lettere d), e), f) e g) al comma 4 dell'articolo 107, del vigente Regolamento Edilizio:

- d. **maggiori spessori fino a 15 cm dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico o di uso pubblico, esclusivamente necessari per le coibentazioni di murature relative a fabbricati esistenti, sono consentiti a condizione che:**
  - 1) **si ottenga una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo;**
  - 2) **la residua larghezza del marciapiede libero, al netto ogni ostacolo fisso esistente, non sia inferiore a 1,00 m e la residua larghezza della viabilità carrabile, non sia inferiore a 3,00 m;**
  - 3) **la nuova sporgenza sia raccordata, con idonea porzione convessa o inclinata a 45° rispetto al filo edilizio, al fine di non costituire elemento di pericolo per i soggetti con disabilità visivo-sensoriali, andrà inoltre idoneamente raccordato l'eventuale sfalsamento del filo della facciata tra il primo piano fuori terra ed il piano soprastante;**

- 4) sia ottenuto idoneo nulla osta per l'eventuale restringimento della viabilità pedonale o carrabile per occupazioni superiori ai 5 cm;
  - 5) sia ottenuto idoneo titolo per l'occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico;
- e. nei casi di impossibilità alla realizzazione sul suolo pubblico o di uso pubblico, le coibentazioni esterne delle murature relative a fabbricati esistenti, potranno sporgere fino a 15 cm dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico, a condizione che vengano realizzate oltre l'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o di 4,15 m dal piano viario in assenza del marciapiede;
- f. la coibentazione esterna delle murature dovrà essere oggetto di un progetto d'insieme attuato unitariamente sulle facciate oggetto d'intervento, atto a dimostrarne la coerenza con i caratteri tipologici unitari dell'edificio;
- g. relativamente alla coibentazione esterna delle murature dovrà essere depositata a fine lavori specifica dichiarazione di "corretta posa in opera" a firma dell'impresa esecutrice dei lavori, atta a garantire il non ribaltamento/distacco della stessa coibentazione esterna delle murature.

In base a quanto sopra si prevede ancora l'inserimento (con carattere in grassetto) dei nuovi commi 4-bis, 4-ter e 4-quater all'articolo 107, del vigente Regolamento Edilizio:

- 4-bis.** Al fine di non pregiudicarne i "caratteri storico-artistici" nonché la "classificazione storica" di taluni edifici, le coibentazioni delle murature relative a fabbricati esistenti potranno essere effettuate solamente a condizione che non vadano a pregiudicare apparati decorativi, quadranti solari, bugnati, finti bugnati, tessiture murarie a vista caratteristiche, cornici alle aperture, cornicioni modanati, ecc. ed a condizione che venga ottenuto il parere favorevole di competenza del "soggetto" preposto alla tutela dell'immobile, come di seguito precisato:
- a. per gli interventi sugli edifici di "interesse storico-artistico" ricompresi come "beni culturali" (Parte II D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), dovrà essere ottenuto il parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici atti redatti da restauratori di beni culturali, a certificare l'inesistenza di apparati decorativi tutt'ora coperti e non visibili;
  - b. per gli interventi sugli edifici individuati come di "interesse storico, artistico o documentario" dal vigente P.R.G.C. (art. 24 della L.R. 56/1977 e s.m.i.), dovrà essere ottenuto il parere della Commissione locale per il paesaggio, previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, atti a certificare l'inesistenza di apparati decorativi tutt'ora coperti e non visibili;
  - c. per gli edifici all'interno dell'area del centro storico (A.1), su cui sono presenti "vincoli di facciata di tipo C" o su cui sono ammessi interventi di "risanamento conservativo (RC)", di "ristrutturazione edilizia di tipo A (RE.A)" e di "ristrutturazione edilizia di tipo B (RE.B)", come individuati dal vigente P.R.G.C., dovrà essere ottenuto il parere della Commissione locale per il paesaggio, previa realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, atti a certificare l'inesistenza di apparati decorativi tutt'ora coperti e non visibili;

d. per gli edifici all'interno dell'area del centro storico (A.1), in cui sono ammessi gli interventi di "ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C)", di "ricomposizione volumetrica (RV)" e di "riqualificazione incentivante (RI)", come individuati dal vigente P.R.G.C., dovrà essere ottenuto il parere della Commissione locale per il paesaggio.

**4-ter.** Inoltre per gli edifici esterni all'area del centro storico gli interventi di coibentazioni delle murature relative a fabbricati esistenti potranno essere realizzati sulle facciate degli immobili presenti nelle varie zone/sottozone urbanistiche, a condizione che non vadano a pregiudicare apparati decorativi, quadranti solari, bugnati, finti bugnati, tessiture murarie a vista caratteristiche, cornici alle aperture, cornicioni modanati, ecc. ed a condizione che per gli edifici presenti nelle "zone consolidate residenziali di corona agli insediamenti del tessuto storico - BR.1", nelle "sottozone edificate a matrice tradizionale di interesse ambientale - BR.4/s" e nelle "sottozone edificate a matrice tradizionale rurale - caschine vecchie - BR.4/t", venga certificata, per il tramite della realizzazione di idonei saggi stratigrafici redatti da restauratori di beni culturali, l'inesistenza di apparati decorativi tutt'ora coperti e non visibili.

**4-quater.** Sia all'interno che fuori dall'area del centro storico, non è richiesta la realizzazione dei saggi stratigrafici, nei casi in cui con precedenti interventi siano già stati rimossi gli intonaci originari.

## **A2) Interventi incentivanti il recupero del patrimonio edilizio ed incentivazione del miglioramento della prestazione energetica degli edifici**

Sempre in materia di miglioramento energetico degli edifici si segnala che il D.Lgs. 14 luglio 2020, n. 73, entrato in vigore il 29 luglio 2020, ha abrogato il comma 6 dell'art. 14 del D.Lgs. 4 luglio 2014 n. 102, tale comma recitava *"Nel caso di edifici di nuova costruzione, con una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile."*

Pertanto, si propone di integrare i contenuti dell'articolo 45.1 del Regolamento Edilizio, con l'inserimento di una disposizione simile a quella statale previgente atta ad agevolare l'efficientamento energetico anche per le nuove costruzioni, in modo da ammettere lo "scorporo" dei maggiori spessori delle strutture (murature, solai e coperture), dall'applicazione di alcuni parametri urbanistico-edilizi (superficie coperta, superficie lorda, volumetria, altezza, distanze da confini e strade), naturalmente tenendo conto degli obblighi di cui all'art. 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. che sono entrati in vigore dal 1° gennaio 2021 (realizzazione di "edifici ad energia quasi zero"). Peraltro, la disposizione inerente il c.d. "calcolo convenzionale" (o "conteggio

virtuale”) che lo scorso luglio è stata inspiegabilmente abrogata (dall’art. 13 D.Lgs. 73/2020), si era “cristallizzata” nella sua applicazione fin dal maggio 2007 (prima con l’art. 8 L.R. 13/2007, poi con l’art. 11 del D.Lgs. 115/2008 ed in ultimo con l’art. 14 del D.Lgs. 102/2014 nella versione precedente al D.Lgs. 73/2020).

Nel contempo si è ritenuto di dover introdurre anche una disposizione atta ad agevolare la coibentazione dei volumi riscaldati degli edifici esistenti a contatto con i sottostanti volumi o spazi non riscaldati, nella fattispecie ammettendo una riduzione non superiore a 10 centimetri, dell’altezza netta autorizzata nei pilotis, nei porticati e nei locali accessori non adibiti alla permanenza di persone (cantine, magazzini, sgomberi, lavanderie, autorimesse e similari), il tutto nel rispetto delle specifiche altezze minime imposte da norme settoriali sovraordinate.

Infine, con l’occasione ed a mero scopo di fornire un quadro agli operatori, si propone di richiamare in sintesi gli oggetti delle disposizioni sovraordinate che, a vario titolo, incentivano il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, per una maggior conoscenza e dettaglio, gli estremi normativi delle varie disposizioni verranno inseriti (e aggiornati) in specifica circolare dell’Area Edilizia, da pubblicarsi nell’apposita sezione del sito internet comunale.

In base a quanto sopra si prevede l’inserimento (con carattere in **grassetto**) del nuovo sottopunto 45.1.a all’articolo 45.1, del vigente Regolamento Edilizio:

#### **45.1.a - Deroghe e altre norme incentivanti**

- 1. Il Comune, in base alle norme vigenti e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del P.R.G.C. vigente, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e per gli interventi di ristrutturazione edilizia, limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell’insediamento.**
- 2. Il Comune, in base alle norme vigenti e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle disposizioni del P.R.G.C. vigente, al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare.**
- 3. Il Comune, in base alle norme vigenti e previa deliberazione del Consiglio Comunale, può promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con riferimento alla ristrutturazione edilizia con ampliamento ed alla sostituzione edilizia con ampliamento.**
- 4. Il Comune al fine di promuovere gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con riferimento ai sottotetti ed ai rustici, applica le disposizioni ed i criteri fissati dalle norme vigenti.**
- 5. In sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi per gli edifici di nuova costruzione soggetti agli obblighi di cui all’art. 4-bis del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e s.m.i. (“edifici ad energia quasi zero”), a seguito di esplicita richiesta e senza necessità di alcuna deliberazione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, eccedente ai 30 centimetri, fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato, e fino ad un massimo di 15 centimetri per quelli**

orizzontali intermedi, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici, nei rapporti di copertura, delle distanze dai confini e dalle strade nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice della strada. Nel caso di invece di edifici di nuova costruzione non soggetti agli obblighi di cui al citato art. 4-bis del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i., dovrà essere certificata, con le modalità di cui al medesimo decreto, una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

6. In base alle norme vigenti, in sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, a seguito di esplicita richiesta e senza necessità di alcuna deliberazione, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione dei limiti di trasmittanza previsti dalle vigenti normative in materia, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura. Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abilitativi, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel Codice Civile, a meno che si tratti di interventi di dimensionamento del cappotto termico e del cordolo sismico oggetto degli specifici incentivi fiscali.
7. In sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta, si ammette l'applicazione delle sotto riportate disposizioni inerenti le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, senza la previa necessità di alcuna deliberazione:
  - a) articolo 122 del presente Regolamento Edilizio, inerenti le serre captanti e le serre tampone;
  - b) lettera d), comma 4 dell'articolo 107 del presente Regolamento Edilizio, inerenti gli spessori delle coibentazioni su suolo pubblico o di uso pubblico relative a fabbricati esistenti.
8. In sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta, si ammette l'applicazione delle vigenti disposizioni inerenti le deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, senza la previa necessità di alcuna deliberazione:
  - a) possibilità per i progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, di avere un "bonus volumetrico", qualora si assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge;
  - b) possibilità per gli edifici esistenti sottoposti a "ristrutturazioni importanti", o a "riqualificazioni energetiche", di ridurre le altezze minime dei locali di abitazione, nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno;
  - c) possibilità per gli interventi di recupero edilizio di edifici di vecchia costruzione, di deroga delle altezze minime interne dei locali degli edifici.

9. In sede di presentazione dei titoli abilitativi edilizi, a seguito di esplicita richiesta, si ammette l'applicazione della sotto riportata disposizione inerente la deroga dell'altezza interna, senza la previa necessità di alcuna deliberazione:

- a) al fine di un miglioramento dell'efficienza energetica dei volumi riscaldati degli edifici esistenti, nei pilotis, nei porticati e nei locali accessori non adibiti alla permanenza di persone (cantine, magazzini, sgomberi, lavanderie, autorimesse e similari), sono consentiti interventi di coibentazione dei relativi soffitti che ne riducano l'attuale altezza libera autorizzata per un massimo di 10 centimetri, nel rispetto delle specifiche altezze minime imposte da norme settoriali sovraordinate.

### A3) Serre solari incentivanti il miglioramento della prestazione energetica degli edifici

Inoltre, con il medesimo fine di incentivare l'efficientamento energetico degli edifici (in particolare quelli esistenti), si propone di introdurre una specifica disposizione inerente lo "scorporo" delle serre solari (captanti e tampone, come definite all'Allegato alla D.G.R. 4/8/2009 n. 45-11967), dall'applicazione di alcuni parametri urbanistico-edilizi (superficie coperta, superficie lorda e volumetria); peraltro, detta disposizione inerente il non conteggio di dette strutture è rimasta presente nel panorama legislativo piemontese dal 2007 (art. 8 L.R. 13/2007) al 2015 (anche questa inspiegabilmente abrogata dall'art. 42 L.R. 3/2015).

In base a quanto sopra si prevede la modifica del comma 1 e l'inserimento dei commi 2 e 3 (con carattere in **grassetto**) all'articolo 122, del vigente Regolamento Edilizio:

1. Le serre bioclimatiche o serre solari, **suddivise tra serre captanti e serre tampone**, sono normate dagli Allegati 1 e 2 della **dall'Allegato alla D.G.R. 4 agosto 2009 n. 45-11967 con le precisazioni di cui ai successivi commi; nello specifico la serra è un volume caratterizzato da un involucro prevalentemente trasparente, non riscaldato artificialmente, adiacente ad un volume riscaldato con il quale comunica mediante aperture, la stessa può costituire un elemento filtro di ingresso o costituire la chiusura di logge, balconi o terrazzi e non può essere adibita alla permanenza di persone.**
2. **La trasmittanza termica (U) relativa alle componenti finestrate delle serre dovrà essere inferiore a 2,85 W/mq K (valore medio vetro/telaio, calcolato secondo la norma tecnica vigente), unitamente alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere presentata una relazione/dichiarazione asseverata attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza all'Allegato della D.G.R. richiamata al comma 1, nonché attestante la trasmittanza termica dei serramenti installati.**
3. **Le serre solari finalizzate alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico, sono escluse dai computi relativi a parametri edilizi o urbanistici qualora realizzate con le caratteristiche tecniche previste al comma 2 e nell'Allegato alla D.G.R. richiamata al comma 1; le stesse serre non possono essere realizzate negli edifici ricompresi tra i "beni culturali" di cui alla Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i. e negli edifici o aree aventi "interesse storico, artistico o documentario" individuati dal P.R.G.C. vigente. I progetti unitari, obbligatoriamente previsti in caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, devono**

**garantire la realizzazione di serre con caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio, inoltre la loro realizzazione è ammessa solo su facciate non prospicienti spazi pubblici.**

#### **A4) Pannelli solari termici e fotovoltaici a servizio degli edifici**

Inoltre al fine di chiarire il posizionamento dei pannelli solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli immobili ricadenti all'interno della zona del centro storico (A.1), in quella di corona allo stesso (BR.1), nonché sugli edifici di interesse storico artistico documentario individuati dal P.R.G.C. vigente e nelle zone soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, sempre nel rispetto dei caratteri storico-architettonici e paesaggistici degli ambiti in questione, si propone di integrare il vigente comma 8 dell'art. 124, stabilendo anche una differenziazione della percentuale di copertura della superficie della falda per le zone ed immobili prima citati.

In base a quanto sopra si prevede la modifica del comma 8 (con carattere in **grassetto**) all'articolo 124, del vigente Regolamento Edilizio:

8. La collocazione dei pannelli solari termici e/o fotovoltaici sulle coperture è ammissibile, nel rispetto delle norme a tutela dei caratteri storico-architettonici e **ambientali paesaggistici** riconosciute dal P.R.G.C. o da norme regionali e statali. Nella zona del centro storico (**A.1**), in quella di corona allo stesso (**BR.1**), nonché sugli edifici di interesse storico artistico documentario **individuati dal P.R.G.C. vigente** e nelle zone soggette a vincolo ~~paesistico-ambientale~~ **paesaggistico-ambientale**, ~~non è consentito installare detti impianti sulle falde delle coperture inclinate rivolte sul fronte stradale, per quanto possibile~~ **detti pannelli dovranno preferibilmente essere collocati sulle falde delle coperture inclinate non rivolte sul fronte stradale**. E' invece consentita la loro installazione quando:
  - non siano visibili dal piano stradale sottostante;
  - **siano** posizionati sulle falde interne delle coperture, che si presentino più defilate in modo che la loro presenza non alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi. A tal fine gli impianti devono essere collocati in adiacenza alla copertura inclinata ~~o meglio~~ **ovvero** integrati in essa. ~~In tutte le altre zone i citati pannelli, per quanto possibile, dovranno essere posizionati in modo da essere visibili il meno possibile dagli spazi pubblici.;~~
  - **il loro inserimento dovrà essere coordinato con un progetto d'insieme atto a dimostrarne la coerenza con i caratteri tipologici ed estetici dell'edificio, in particolare con il mantenimento visivo di almeno di una "idonea cornice" dell'esistente manto di copertura tradizionale (coppi, tegole laterizie, ecc.) nonché con una copertura della superficie della falda non superiore al 60% per la zona del centro storico (A.1), per gli edifici di interesse storico artistico documentario individuati dal P.R.G.C. vigente e per le zone soggette a vincolo paesaggistico-ambientale e non superiore al 70% per le zone di corona al centro storico (BR.1).**

## **B) Definizione tolleranze costruttive ed esecutive ai sensi dell'art. 67 del Regolamento Edilizio tipo regionale (approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856).**

Preso atto che le “tolleranze esecutive” di cui all'art. 6-bis della L.R. 8 luglio 1999 n. 19 (articolo introdotto dal comma 1 dell'art. 78 della L.R. 29 maggio 2020 n. 13) dovranno essere definite con apposita deliberazione della Giunta Regionale (ai sensi del comma 6 dell'art. 6-bis).

Rilevato, inoltre, che le “tolleranze costruttive” di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (articolo introdotto dalla lettera p - comma 1 - dell'art. 10 del D.L. 16 luglio 2020 n. 76 convertito in L. 11 settembre 2020 n. 120) risultano essere troppo generiche ed indefinite per consentirne una reale e operativa applicazione.

Riscontrato inoltre che le “istruzioni” presenti nel Regolamento Edilizio tipo regionale (approvato con D.C.R. 28 novembre 2017 n. 247-45856) ai fini delle predisposizioni dei singoli Regolamenti Edilizi comunali prevedono, con specifico riferimento all'articolo 67 rubricato “Misure di cantiere e eventuali tolleranze”, che *“Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa può precisare quanto riportato nel D.P.R. 380/2001, articolo 34 comma 2-ter (ora articolo 34-bis – n.d.r.) e nella L.R. 19/1999, articolo 6”*, si ritiene utile e opportuno che il Comune, in attesa di ulteriori indicazioni sovraordinate (che prevarranno sulle presenti), definisca, parametrizzi e dettagli alcune locuzioni troppo generiche, proponendo la sostituzione dell'articolo 67.

In base a quanto sopra si prevede la sostituzione (con carattere in **grassetto**) dell'attuale articolo 67 con il seguente, del vigente Regolamento Edilizio:

### **Articolo 67 – Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

- ~~1. Il competente Ufficio comunale, nelle verifiche, ispezioni e sopralluoghi per la rispondenza dei fabbricati con i progetti di cui ai titoli abilitativi, oltre a dover prendere atto di quanto riportato all'art. 6 della L.R. 6 luglio 1999 n. 19 ed al comma 2 ter dell'art. 34 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e loro s.m.i., dovrà tener presente le definizioni delle tolleranze di cui alla specifica Deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 15 luglio 1986.~~
- 1. Fuori dai casi di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. (tolleranze ricomprese nel 2%), fino all'introduzione di norme sovraordinate che prevarranno sul presente comma e limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., le sotto riportate fattispecie costituiscono inoltre tolleranze costruttive ed esecutive solo qualora eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia, delle norme di sicurezza e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.**
- 2. Si definiscono tolleranze costruttive ed esecutive:**
  - a) le irregolarità geometriche di minima entità:**
    - che interessino modifiche al posizionamento delle aperture esterne, purché le aperture realizzate si sovrappongano per almeno il 50% con quelle previste nei progetti assentiti e le modifiche delle dimensioni non siano variate oltre il 10%, sempreché non riducano oltre il 2% il fattore di luce diurna e la superficie finestrata apribile, previsti dal relativo Decreto;**

- che interessino modifiche al posizionamento degli altri elementi costituenti le facciate esterne (balconi, pensiline, abbaini, ecc.), purché la traslazione rispetto a quelle previste nei progetti assentiti non sia superiore al 10%, che le modifiche delle dimensioni non siano superiori al 10% e le variazioni rispetto alle forme geometriche di progetto non compromettano l'impostazione originaria assentita;
- b) le modifiche di minima entità alle finiture degli edifici e la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali:
- che riguardino la diversa realizzazione di parapetti, dei rivestimenti murari, della tipologia delle pavimentazioni, delle cancellate ovvero di opere assimilabili;
  - che riguardino la mancata realizzazione o il diverso posizionamento di frangivento, elementi parasole, controsoffitti, teste di camino, volumi tecnici ovvero di opere assimilabili;
- c) la diversa collocazione di opere interne ed impianti:
- che riguardino le difformità esecutive delle murature interne e la loro diversa collocazione nel limite di 25 centimetri rispetto alla posizione di progetto, sempreché non riducano oltre il 2% i parametri inerenti il fattore di luce diurna e la superficie finestrata apribile, previsti dal relativo Decreto;
  - che riguardino qualunque spostamento di porte interne, nonché la variazione del numero delle stesse, purché non contrastino con norme specifiche;
  - che riguardino qualunque spostamento di impianti (terminali degli stessi impianti, impianti sanitari all'interno del locale bagno, pannelli solari e fotovoltaici, ecc.) e di arredi fissi;
- d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria:
- così come definite al comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. ed al "glossario edilizia libera" di cui al D.M 2 marzo 2018.
3. Le opere che non rientrano nei limiti sopra indicati ed in quelli di cui al comma 1 dell'art. 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., costituendo violazione edilizia, andranno regolarizzate con le vigenti procedure di legge.
4. Ai fini dell'attestazione prevista dal comma 3 dell'articolo 34-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., le tolleranze esecutive e costruttive realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato, ai fini dell'attestazione dello stato legittimo degli immobili, nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie, con la produzione di idonei elaborati grafici comprensivi della situazione legittimata da precedenti titoli edilizi (art. 9-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), della situazione inerente lo stato di fatto rilevata e della situazione comparata con la relativa dimostrazione della verifica delle tolleranze di legge.
5. Nei casi di atti aventi per oggetto il trasferimento o la costituzione, ovvero lo scioglimento della comunione, di diritti reali, si dovrà allegare agli stessi apposita dichiarazione asseverata atta a dimostrare il rispetto delle citate tolleranze.

### C) Ricarica veicoli elettrici a servizio degli edifici

Preso atto che il comma 4 dell'art. 16 del D.Lgs. 10/6/2020 n. 48 (entrato in vigore l'11/6/2020) è andato ad abrogare i commi 1-ter, 1-quater e 1-quinquies dell'art. 4 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e s.m.i. che regolamentavano le ricariche per i veicoli elettrici a servizio degli edifici (nuove costruzioni e ristrutturazioni di primo livello) e che dette disposizioni sono state sostituite dalla lettera b) – comma 1 – art. 6 e dall'art. 16 del D.Lgs. 10/6/2020 n. 48.

Rilevato che il nuovo comma 1-bis dell'art. 4 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i. (come introdotto dal prima citato D.Lgs. 48/2020) ha introdotto nuovi e diversi obblighi per le ricariche per i veicoli elettrici a servizio degli edifici (nuove costruzioni e ristrutturazioni importanti), con obbligo di recepimento nei Regolamenti edilizi comunali e che dette nuove disposizioni sono operative dall'8/12/2020 (180 giorni dalla data di entrata in vigore del D.Lgs. 48/2020), risulta essere necessario adeguare l'art. 102.

In base a quanto sopra si prevede la sostituzione dei commi 1 e 2 (con carattere in **grassetto**) all'articolo 102, del vigente Regolamento Edilizio:

- ~~1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo è prevista per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 mq e per i relativi intereventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del sopraccitato decreto, la predisposizione all'allaccio (con le necessarie canalizzazioni atte a contenere i cavi per il trasporto dell'energia) per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, conformi a quanto previsto dal vigente Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box auto, siano essi pertinenziali o no, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali (art. 4 comma 1 ter del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);~~
- ~~2. Per ristrutturazioni edilizia di primo livello (allegato 1, punto 1.4.1 del D.M. 26 giugno 2015), si intende l'intervento che oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50% della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio;~~

**1. Negli edifici di nuova costruzione, negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante e negli edifici non residenziali sono rispettati i seguenti criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici:**

**a) negli edifici non residenziali di nuova costruzione e negli edifici non residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, dotati di più di dieci posti auto, sono installati:**

- 1) almeno un punto di ricarica ogni 10 posti auto, ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;**
- 2) infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto ogni cinque, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare ulteriori punti di ricarica per veicoli elettrici;**

**b) l'obbligo di cui alla lettera a) si applica qualora:**

- 1) il parcheggio sia situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
  - 2) il parcheggio sia adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione riguardino il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- c) entro il 1° gennaio 2025, negli edifici esistenti non residenziali dotati di più di venti posti auto, è installato almeno un punto di ricarica ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- d) negli edifici residenziali di nuova costruzione e negli edifici residenziali sottoposti a ristrutturazioni importanti, sono installate, in ogni posto auto, infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, al fine di consentire anche in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici ai sensi del decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE;
- e) l'obbligo di cui alla lettera d) si applica qualora:
- 1) il parcheggio è situato all'interno dell'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche dell'edificio;
  - 2) il parcheggio è adiacente all'edificio e, nel caso di ristrutturazioni importanti, le misure di ristrutturazione comprendono il parcheggio o le infrastrutture elettriche del parcheggio;
- f) le disposizioni di cui alle lettere da a) a e) non si applicano nel caso in cui:
- 1) l'obbligo insista su edifici di proprietà di piccole e medie imprese, quali definite al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea (\*), e da esse occupati;
  - 2) con riguardo esclusivo alle lettere a) e d), siano state presentate domande di permesso a costruire o domande equivalenti entro il 10 marzo 2021;
  - 3) le infrastrutture di canalizzazione necessarie si basino su microsistemi isolati e ciò comporti problemi sostanziali per il funzionamento del sistema locale di energia e comprometta la stabilità della rete locale;
  - 4) il costo delle installazioni di ricarica e di canalizzazione superi il 7% del costo totale della ristrutturazione importante dell'edificio;
  - 5) l'obbligo insista su edifici pubblici che già rispettino requisiti comparabili conformemente alle disposizioni di cui al decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, di recepimento della direttiva 2014/94/UE.
2. Ai fini dell'applicazione del comma 1, in base alla lettera l-vicies-quater) - comma 1 - dell'articolo 2 del D.Lgs. 19/8/2005 n. 192 e s.m.i., un edificio esistente è sottoposto a ristrutturazione importante quando i lavori in qualunque modo denominati (a titolo indicativo e non esaustivo: manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione e risanamento conservativo) insistono su oltre il 25 per cento della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono e consistono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture.

(\*)

In base al titolo I dell'allegato della raccomandazione 2003/361/CE della Commissione europea sono definite:

- medie imprese: quelle che occupano meno di 250 persone ed il cui fatturato annuo non sia superiore a 50 milioni di euro oppure il cui totale di bilancio annuo non sia superiore a 43 milioni di euro);
- piccole imprese: quelle che occupano meno di 50 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di euro;
- microimprese: quelle che occupano meno di 10 persone e realizzano un fatturato annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 2 milioni di euro.

#### **D) Modifica altezza parapetti e ringhiere**

Infine, a seguito di esigenze manifestate dagli Uffici nell'applicazione del vigente Regolamento Edilizio approvato nel giugno 2018, si propone di adeguare l'altezza minima dei parapetti e delle ringhiere (lettera a - comma 1 - dell'art. 107), al fine di allinearla a quella statale vigente (portandola da 1,1 m. a 1,0 m.), nel contempo, al fine di lasciare un po' più di spazio alla progettualità, si propone anche l'adeguamento dell'altezza massima (portandola da 1,2 m. a 1,3 m.).

In base a quanto sopra si prevede la modifica (con carattere in **grassetto**) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 107, del vigente Regolamento Edilizio:

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. I manufatti di cui sopra devono:
  - a. avere altezza non inferiore a ~~1,10~~ **1,00** m e non superiore a ~~1,20~~ **1,30** m;
  - b. presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;  
non devono:
  - c. essere scalabili;
  - d. presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

#### **Allegato:**

- testo raffrontato delle modifiche.

FS