

CITTÀ DI TORINO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 20 MARZO 2006

(proposta dalla G.C. 17 gennaio 2006)

Testo coordinato ai sensi dell'art. 44 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 1999 N. 19. SPECIFICAZIONI DI ALCUNI PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI.

Proposta dell'Assessore Viano.

Con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 dicembre 2004 (mecc. 2003 08280/038) è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio in attuazione della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19.

Nel nuovo strumento normativo, in ottemperanza alle prescrizioni contenute nel titolo III del Regolamento Tipo Regionale avente valore cogente, sono state introdotte definizioni e metodi di calcolo dei principali parametri edilizi ed urbanistici adeguate a detto Regolamento Tipo, rinviando contestualmente ad un separato provvedimento di variante urbanistica l'adeguamento delle Norme di Attuazione del P.R.G., sia al fine di determinare il valore assunto dai vari parametri con riferimento alle singole aree normative che la disciplina regionale demanda espressamente al P.R.G., sia al fine di coordinare le definizioni dei vari parametri edilizi ed urbanistici contenute nell'art. 2 delle N.U.E.A. con quelle introdotte dal nuovo Regolamento Edilizio.

Il provvedimento sopra indicato è costituito dalla variante n. 87 al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 21 marzo 2005 (mecc. 2004 01104/009).

Le osservazioni che sono pervenute hanno generalmente messo in evidenza la difficoltà di separare le definizioni, contenute nel Regolamento Edilizio, dalla determinazione dei valori assunti dagli stessi, contenute nelle N.U.E.A.. Tant'è che nel merito le osservazioni sono prevalentemente riferite a disposizioni specifiche del Regolamento Edilizio e non potrebbero trovare accoglimento in sede di approvazione della sopracitata variante n. 87 ma solo attraverso una parallela variazione del Regolamento stesso. In questo senso muove il presente atto deliberativo.

E' emersa inoltre la necessità di apportare alcune correzioni e integrazioni alle norme riguardanti alcuni argomenti specifici che fin dalle prime fasi di applicazione del nuovo

Regolamento Edilizio hanno presentato maggiori difficoltà di coordinamento con altri riferimenti normativi vigenti.

In particolare le integrazioni e modifiche riguardano le seguenti materie:

Determinazione dei valori delle altezze massime consentite

Appare opportuno, per ragioni di chiarezza e semplicità di lettura delle norme, trasferire nel Regolamento Edilizio la determinazione del valore del parametro "altezza dei fronti", tradizionalmente e ordinariamente legata all'ampiezza delle strade di confrontanza come nel precedente Regolamento Edilizio. Sono fatte salve le prescrizioni contenute nelle schede normative di P.R.G. che stabiliscono il numero massimo di piani fuori terra.

Superficie utile lorda (Sul)

Come già illustrato in sede di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio tale parametro risulta molto simile al corrispondente parametro Slp del P.R.G. vigente. Si differenzia per l'esclusione dal calcolo dei vani scala indipendentemente dalla loro superficie e dalla destinazione del fabbricato. L'adozione della Sul produrrebbe un incremento della capacità insediativa di piano che, per essere mantenuta ai valori attuali, necessiterebbe dell'introduzione di complicati parametri correttivi di difficile applicazione. D'altra parte l'introduzione del nuovo parametro senza correttivi inciderebbe sul dimensionamento di Piano.

Si ritiene dunque opportuno, in funzione di radicale semplificazione, considerato l'avanzato stato di attuazione del P.R.G. vigente ed i numerosi atti di pianificazione di dettaglio redatti sulla base dei previgenti parametri ed attualmente in fase di approvazione, conservare l'attuale parametro Slp con relative modalità di calcolo, come normato dall'art. 2 delle NUEA, al fine di mantenere il dimensionamento complessivo del P.R.G., fino alla sua revisione generale che si prevede debba essere affrontata a tempi brevi.

E' stata pertanto introdotta nell'articolato del Regolamento Edilizio la disposizione transitoria di cui all'art. 27 bis del Regolamento Tipo Regionale, che consente di mantenere temporaneamente in vigore, fino alla revisione generale del Piano, la definizione di Slp del P.R.G. in luogo della nuova definizione di Sul.

Disposizioni relative al superamento delle barriere architettoniche

Vengono introdotte nell'art. 18 nuove disposizioni che favoriscono l'esecuzione di opere di adeguamento in edifici esistenti indipendentemente dalla verifica del parametro Slp.

All'art. 31 la prescrizione relativa all'applicazione delle norme tecniche per le nuove costruzioni ai casi di interventi superiori alla manutenzione ordinaria su edifici esistenti, viene opportunamente rettificata con quella relativa agli interventi di ristrutturazione, poiché si è constatata l'impossibilità tecnica di applicazione della norma come attualmente formulata in molti casi concreti sottoposti all'esame dell'Amministrazione.

Allegato Energetico Ambientale

Così come stabilito da un'apposita mozione, approvata dal Consiglio Comunale il 20 dicembre 2004 (mecc. 2004 12476/002) che ha impegnato in tal senso il Sindaco e la Giunta, sono stati individuate le ulteriori norme dell'Allegato Energetico-Ambientale a cui dare valore cogente e

non soltanto di raccomandazione incentivata.

Nel corso di tale lavoro condotto con le rappresentanze tecnico-scientifiche delle categorie economiche professionali, della Regione, della Provincia e del Politecnico sono stati anche approfonditi nel dettaglio alcuni aspetti delle prescrizioni tecniche ed è emersa l'opportunità di procedere all'aggiornamento di alcune indicazioni tecniche ivi contenute, e ad una parziale revisione dei punteggi in base ai quali calcolare lo "sconto" degli oneri concessori applicabile in base al redigendo "Regolamento Oneri".

Interventi Urgenti a tutela della pubblica incolumità

Sono state apportate alcune lievi modifiche al testo degli articoli 34, 67 e 68 del Regolamento Edilizio al fine di rendere più incisivi, e difendibili in caso di impugnativa, gli interventi degli uffici preposti al Pronto Intervento Edilizio.

E' stato infine aggiornato l'articolo 70 - "Deroghe" sopprimendo il nulla osta della Giunta Regionale in quanto non più previsto dal vigente Testo Unico dell'Edilizia.

La presente deliberazione ed i relativi allegati sono stati inviati ai Consigli Circoscrizionali per l'acquisizione dei pareri di competenza ai sensi degli articoli 43 e 44 del Regolamento del Decentramento della Città, i quali si sono espressi nel seguente modo (all. 3-11 - nn.).

- CIRCOSCRIZIONE I: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 13 febbraio 2006. (mecc. 2006 00958/084) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE II: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 6 marzo 2006 (mecc. 2006 01613/85) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE III: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 28 febbraio 2006 (mecc. 2006 01289/086) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE V: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 6 marzo 2006 (mecc. 2006 01696/88) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE VI: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 23 febbraio 2006 (mecc. 2006 01287/089) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE VII: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 23 febbraio 2006 (mecc. 2006 01399/090) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE VIII: Giunta Esecutiva Circoscrizionale e II Commissione Circoscrizionale "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE IX: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 28 febbraio 2006 (mecc. 2006 01425/092) "PARERE FAVOREVOLE";
- CIRCOSCRIZIONE X: provvedimento del Consiglio Circoscrizionale del 22 febbraio 2006. (mecc. 2006 01246/093) "PARERE FAVOREVOLE".

Non risulta pervenuto il parere della Circoscrizione n. 4.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:
favorevole sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per i motivi espressi nella parte narrativa che qui integralmente si richiamano:

- 1) di approvare le modifiche al Regolamento Edilizio relative agli articoli 13, 15, 16, 18, 21, 31, 34, 40, 67, 68 e 70, nonché l'introduzione del nuovo articolo 27 bis. "Disposizione transitoria", quali risultano dall'allegato testo coordinato dei medesimi articoli (all. 1 - n.);
 - 2) di approvare le modifiche all'Allegato Energetico - Ambientale quali risultano dall'allegato testo coordinato (all. 2 - n.);
 - 3) di dare atto che le modifiche al Regolamento Edilizio allegate alla presente deliberazione sono sostanzialmente conformi al Regolamento Tipo formato dalla Regione e sono pertanto soggette alle procedure approvative di cui ai commi 3, 4 e 10 dell'art. 3 della Legge Regionale 8 luglio 1999 n. 19;
 - 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e che, quindi, non è richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;
 - 5) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
-

REGOLAMENTO EDILIZIO

Omissis.....

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Articolo 13 - Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti della costruzione le proiezioni ortogonali **verticali** delle singole facciate, 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 al solaio stesso - ed il punto più basso della linea di spiccatto. Non rientrano nel computo pergolati di altezza non superiore a m. 3 e parapetti anche chiusi o realizzati con qualsiasi tipo di materiale, purché di altezza non superiore a m. 1,30.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o comunque agibile, compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali e fisici per essere considerati abitabili o comunque agibili e non siano riconducibili ai volumi tecnici di cui al successivo punto 7, o non abbiano le caratteristiche di cui al successivo punto 22.
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
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione. A tal fine non si tiene conto degli accessi ai piani interrati costituiti da rampe non più larghe di m. 6,00, camminamenti pedonali e scale.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, 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 verticali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. articolo 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato e il punto più basso della linea di spiccatto costituisce l'altezza di ciascuna fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative. Eventuali quinte perimetrali per isolamento acustico e visivo non possono avere sviluppo in altezza superiore al 15% dell'altezza competente al fabbricato; è in ogni caso consentita una altezza minima di 3 metri.
8. Dal computo dell'altezza dei fronti sono altresì esclusi i maggiori spessori dei solai, compresi quelli di copertura, fino al valore di 10 cm. per solaio oltre lo spessore ordinario di 30 cm., conseguenti all'adozione di misure di isolamento acustico e/o impiantistico opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti.

9. Non si considerano fronti di un fabbricato le pareti verticali di abbaini e quelle prospettanti su terrazzini ricavati entro la sagoma del tetto, purché collocate tra di loro a distanza non inferiore al doppio della loro larghezza.
10. Per il territorio collinare a levante del fiume Po, in caso di costruzione a gradoni, l'altezza dei fronti arretrati è da riferire alla quota minore delle linee di spiccato dei fronti più a valle.
11. L'altezza massima dei fronti della costruzione H_f è determinata dalla larghezza delle vie pubbliche con le quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili o spazi liberi sui quali prospettano.
12. Per quanto concerne le vie pubbliche il valore risulta dalle seguenti formule:
 - per vie di larghezza L fino a 12,40 m.
 $H_f = 1,5 L$
 - per vie di larghezza L superiore a 12,40 m.
 $H_f = 14,50 + L/3$
 - per vie, corsi o piazze di larghezza L non inferiore a 18 m.
 $H_f = 1,1 (14,50 + L/3)$Dove:
 L è la larghezza della via, corso o piazza risultante dalle previsioni del PRG, compresa l'eventuale fascia centrale prevista a verde e gli eventuali arretramenti destinati a verde nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 29.
13. Nel caso in cui un edificio venga a trovarsi di fronte allo sbocco di una via, la larghezza L è quella che si determina conducendo una linea da uno all'altro degli spigoli angolari dei contrastanti fabbricati. Quando i lati della via non sono paralleli, la larghezza L è la media del tratto prospiciente l'edificio interessato.
14. Quando un fabbricato d'angolo prospetti su vie di diversa larghezza, l'altezza H_f viene determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospiciente questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il corpo di fabbrica sino ad un massimo di 14 m.. La rimanente parte di tale risvolto ha l'altezza H_f competente a tale via minore.
15. Qualora la lunghezza della fronte della proprietà verso la via minore superi la profondità del braccio di fabbrica anzidetto di non oltre 4 metri, è permessa, per tutta la lunghezza di detta fronte, l'altezza determinata dalla via maggiore.
16. Nel caso di fabbricati ad angolo smussato su due vie di larghezza diversa, il risvolto di maggiore altezza verso la via minore, di lunghezza non superiore allo spessore del corpo di fabbrica nella via maggiore e non superiore al valore massimo di 14 m., è computabile a partire dallo smusso anziché dall'angolo degli allineamenti delle vie. In tal caso l'allineamento dello smusso deve formare angoli uguali con gli allineamenti delle vie e di valore superiore a 45° ed il lato dello smusso non può avere lunghezza superiore a 3 m..
17. L'altezza H_f può essere superata in alcune parti di ciascuna facciata di non oltre 4,00 m., purché l'eccedenza che ne risulta sia compensata da corrispondente riduzione in altra parte della stessa facciata.
18. Oltre le altezze massime sopra stabilite, ed esclusivamente per edifici prospettanti vie di larghezza non inferiore a 11 m., può essere consentita la realizzazione di un piano arretrato contenuto nella sagoma delimitata dal piano inclinato di 40° con l'orizzonte e passante per il piano dell'estradosso

- del terrazzino del piano arretrato alla distanza di un metro dal filo di fabbricazione. Oltre detta sagoma limite sono consentiti unicamente cornicioni aggettanti non oltre 70 cm.
19. Hf non può superare il valore massimo di m. 27,50 salvo il caso in cui l'ampiezza L della via pubblica di confrontanza sia di almeno m. 35 nel qual caso Hf può raggiungere il valore massimo di m. 35; per la zona a levante del fiume Po Hf non può superare il valore massimo di m. 15,00, e oltre tale altezza non sono consentiti piani arretrati.
 20. Rispetto ai cortili l'altezza dei fronti Hf è determinata ai sensi dell'art. 40 del presente Regolamento Edilizio.
 21. Nel caso in cui le testate (fianchi) non presentino balconi, logge, ed aperture in genere, salvo quelle riferite ai soli servizi igienici, l'altezza consentita è quella delle adiacenti facciate con il solo obbligo del rispetto delle distanze da confine.
 22. Ai fini delle verifiche delle altezze massime come sopra stabilito non si tiene conto del volume di copertura nel caso di adozione di soluzioni tradizionali a falde inclinate rispondenti alle seguenti specifiche:
 - imposta della falda a non più di cm. 40 dall'ultimo piano di calpestio, misurata sul filo interno del muro di tamponamento della facciata;
 - inclinazione della falda non superiore al 50%.

Articolo 15 - Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è quello dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche richiamate al precedente Art. 13 punti 7 e 22, e di quelli seminterrati che emergano dal suolo per più di 1,20 m., misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del solaio di copertura, al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (come definite all'articolo 13 comma 5); sono comunque esclusi dal computo gli eventuali soppalchi.

Articolo 16 - Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m.] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, o in loro mancanza, dei piani circoscritti alle strutture portanti verticali, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m.; in caso di maggiore sporgenza la distanza è da misurarsi dall'estremità dell'aggetto; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le logge e i loggiati, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),

è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.

Ai fini della misurazione della distanza di cui alla precedente lettera a) non sono considerate costruzioni i bassi fabbricati come definiti nel PRG.

Non è in ogni caso consentita la formazione di intercapedini scoperte di larghezza inferiore a m. 3,00.

Articolo 18 - Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in mq., è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano individuato dall'intersezione sul piano orizzontale delle superfici esterne delle pareti perimetrali, o in loro mancanza dei piani verticali circoscritti alle strutture portanti verticali.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

- a) ai "bow window" ed alle verande;
- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali locali per macchinari degli ascensori, o locali per impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ecc.);
- d) ai porticati ed ai pilotis; ai porticati ed ai pilotis chiusi con vetrate purché adibiti esclusivamente ad atrio di uso comune;
- e) ai locali ad uso cantine di pertinenza di unità immobiliari residenziali, al piano terreno di edifici privi di piani interrati;
- f) alle logge, ai balconi, ai terrazzi con pareti estese a non più di 2/3 del loro perimetro;
- g) agli spazi, compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni, adibiti al ricovero o alla manovra dei veicoli;
- h) ai cavedi;
- i) ai piani interrati o parzialmente interrati, che non emergano dal suolo per più di 1,50 m., misurati dal più alto dei punti dell'estradosso del soffitto, compreso l'eventuale soprastante terreno sistemato a verde, al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (come definite all'articolo 13, comma 5), limitatamente agli usi a cantina e deposito non comportanti presenza continuativa di persone;
- j) ai vani corsa degli ascensori ed ai vani scale;
- k) agli spazi non abitabili del sottotetto in cui siano soddisfatte le seguenti condizioni:
 - imposta della falda a non più di cm. 40 dall'ultimo piano di calpestio, misurata sul filo interno del muro di tamponamento della facciata;
 - inclinazione della falda non superiore al 50%;
 - aperture di dimensioni non superiori a mq. 0,40 e superficie complessiva delle aperture non superiore a 1/30 del pavimento. E' comunque concessa un'apertura di mq. 0,10 per ogni locale;
- l) agli spazi sottotetto trasformati all'uso abitativo in applicazione della Legge Regionale 21/1998.

- m) ai maggiori spessori dei muri di ambito degli edifici, oltre il valore di 30 cm., finalizzati all'incremento dell'inerzia termica;
- n) alle opere su edifici esistenti che si rendono necessarie per il superamento delle barriere architettoniche.

Articolo 21 - Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [mq.], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.
2. Tale area può anche essere riferita a lotti non contigui purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - deve essere dimostrata l'impossibilità di utilizzazione edificatoria in loco per la parte di superficie fondiaria di cui si trasferisce la capacità edificatoria;
 - i terreni non contigui che concorrono a definire la superficie fondiaria devono avere la medesima area normativa come definita dall'art. 2 del PRG e uguale indice di utilizzazione edificatoria.

Articolo 27 bis – Disposizione transitoria

Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19, ai fini della verifica degli indici di edificabilità, in luogo della definizione di cui al precedente articolo 18 "Superficie utile lorda della costruzione (Sul)", continua ad essere vigente la definizione contenuta nel Piano Regolatore Generale relativa alla "Superficie lorda di pavimento (S.L.P.)" di cui all'art. 2 delle NUEA.

Articolo 31 - Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico **isolamento termico**;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature;
 - h) eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune,

il professionista incaricato, ai fini della conformità ai suddetti requisiti, deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

5. Per quanto concerne i requisiti di cui al punto 2 lettera h) la normativa di settore è integrata dalla prescrizione che, ove si attuino interventi eccedenti la manutenzione ordinaria in locali pubblici o aperti al pubblico anche limitati a singole unità immobiliari, l'intera unità immobiliare dovrà essere adeguata alle norme tecniche di riferimento per la ristrutturazione.

6. Negli interventi di nuova costruzione o di integrale ristrutturazione edilizia dovranno essere previsti appositi locali, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente ai contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

7. I locali di cui al comma precedente dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore a 0,005 volte la Sul dell'edificio di riferimento con il minimo di mq. 4 ed altezza minima interna di m. 2,40;
- pareti e pavimenti impermeabili e facilmente lavabili e munite di raccordi arrotondati;
- porte metalliche a tenuta di dimensioni non inferiori a m. 1,20 x 2,00;
- ventilazione meccanica controllata con ambiente in depressione e con adeguati sistemi di evacuazione;
- una presa d'acqua con relativa lancia dotata di una opportuna apparecchiatura di antisifonaggio;
- scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio allacciati alla rete di smaltimento in conformità alle normative vigenti;
- accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti.

8. Qualora siano realizzati in apposite costruzioni nei cortili, potranno andare in deroga al rapporto di copertura di cui all'articolo 40, comma 3 ed essere muniti di sistema di ventilazione naturale.

9. Per quanto riguarda i requisiti di cui ai punti c) ed f) del comma 2, oltre che alle norme di settore, si fa rimando all'"Allegato Energetico - Ambientale".

Articolo 34 - Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati deve procedere, nel rispetto delle normative vigenti, mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

L'Ufficio comunale competente ne riconoscerà immediatamente lo stato dandone tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco

dall'articolo 54 del D.Lgs. 267/2000.

2. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. La violazione delle prescrizioni contenute nelle ordinanze di cui ai precedenti commi 1 e 2, fatta salva, ove ne sussistano i presupposti, l'applicazione dell'art. 67, commi 5 e 6, è sanzionata ai sensi del successivo art. 68.

Articolo 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'articolo 17, secondo comma.

3. L'area coperta da costruzioni stabili Sc non dovrà eccedere i 2/3 della superficie fondiaria Sf.

La superficie dei cortili dovrà essere almeno uguale alla quarta parte della superficie dei fronti perimetrali che li recingono, escludendo dalla misura i fianchi degli avancorpi sporgenti non oltre 1,5 metri.

Esistendo costruzioni interne addossate a muri divisorii ed aventi altezza al colmo superiore a m. 4,50, l'ampiezza del cortile dovrà soddisfare alla detta proporzione, tanto rispetto alle fronti risultanti con le dette costruzioni interne, quanto rispetto ai muri divisorii contro i quali sono addossate, considerando però nel secondo calcolo come cortile anche l'area occupata dalle costruzioni stesse.

4. Ciascun fronte dei fabbricati verso cortile deve prospettare su uno spazio libero di ampiezza media almeno uguale ai 4/5 dell'altezza del fronte stesso, considerando a questo effetto come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati di altezza H non superiore a m. 4,50, e non tenendo conto dei muri divisorii tra diversi cortili purché di altezza non superiore a m. 4,50.

Ai fini delle verifiche di cui sopra saranno considerate le porzioni di cortile delle proprietà confinanti, libere o occupate da bassi fabbricati, realizzati in base agli strumenti urbanistici vigenti o in dipendenza di atti di vincolo regolarmente trascritti a favore della Città.

5. I cortili compresi tra fabbricati convergenti ad un solo piano fuori terra e formanti un angolo acuto minore di 60°, devono avere uno smusso di almeno m. 2,00, che deve essere aumentato di m. 0,50 per ogni piano realizzabile in più oltre al terreno.

6. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m. ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

7. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a 10,00 m., lato min. 2,50 m., sup. min. 6,00 mq.;
- altezza fino a 15,00 m., lato min. 3,00 m., sup. min. 9,00 mq.;

- altezza oltre 15,00 m., lato min. 4,00 m., sup. min. 16,00 mq..
- 8. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
- 9. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia. Essi devono comunicare, in corrispondenza del piano inferiore, con l'esterno (via o spazio privato) per mezzo di un andito di luce libera pari ad almeno mq. 6,00, libero di chiusure, e munito soltanto di cancellata.
- 10. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è assolutamente vietato lo scarico di acque nere o materiale di rifiuto.
- 11. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.
- 12. E' considerata area a cortile anche quella occupata da costruzioni parzialmente interrato con soprastante terreno sistemato a verde emergenti dal suolo per non più di 1,50 m., misurati dal più alto dei punti del terreno sistemato a verde al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali come definite all'articolo 13, comma 5.
- 13. La superficie occupata dai cavedi è considerata a tutti gli effetti superficie coperta Sc.
- 14. Può essere consentita la copertura totale di cortili assoggettati ad uso pubblico.

Articolo 67 - Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Gli immobili nei quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili ai funzionari incaricati ogni volta si presentino per le ispezioni dei lavori assentiti. I funzionari peraltro possono accedere anche in proprietà private prive di atti autorizzativi nel caso in cui esistano circostanziate segnalazioni che forniscano elementi tali da far supporre la realizzazione di opere abusive, o situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità.
4. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
5. Ove il rispetto e l'applicazione del presente regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire. Decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività possono essere eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
6. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Articolo 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 presente regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'articolo 11 della Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19.

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.

Articolo 70 - Deroghe

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale 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.

ALLEGATO ENERGETICO - AMBIENTALE
AL REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTÀ DI TORINO

REQUISITI COGENTI

Articolo 1 - Predisposizione per impianto centralizzato / allacciamento alla rete di teleriscaldamento / installazione impianti per l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia per i nuovi edifici

Ad integrazione della normativa sovraordinata in materia^{1,2}, si prevede che tutti i nuovi edifici (o integralmente ricostruiti) a carattere residenziale che abbiano almeno 4 unità abitative e terziario (min. 400 mq. SLP) debbano prevedere almeno le predisposizioni atte a consentire l'allaccio al teleriscaldamento nonché la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria, ovvero:

- il possibile allaccio alla rete di teleriscaldamento;
- la possibile realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria;
- la possibile installazione di un impianto solare termico e/o fotovoltaico sul manto di copertura dell'edificio.

Le suddette predisposizioni consistono in:

1. individuazione di una superficie di copertura dell'edificio orizzontale o inclinata (esposta verso i quadranti Sud-Est, Sud e Ovest), di dimensioni pari ad almeno il 25% della superficie coperta, ombreggiata per non più del 10% da parti dell'edificio stesso nei mesi più sfavoriti di dicembre e gennaio. Tale superficie dovrà essere mantenuta libera da elementi architettonici quali comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc. Sono ammesse superfici di dimensioni ridotte rispetto a quanto sopra indicato ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica di ottemperarvi. Sono fatti salvi gli edifici ricadenti nella Zona Centrale Storica, come delimitata dal P.R.G. (in base alle indicazioni dell'art.39 bis del Regolamento Edilizio);
2. realizzazione di un locale tecnico, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare:
 - una centrale termica a combustibile gassoso o, in alternativa, una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento. La verifica dimensionale deve essere soddisfatta per entrambe le tipologie di fonte energetica. La potenzialità della suddetta centrale termica/sottostazione deve essere pari a quanto risultante dalla Relazione Tecnica di cui all'art. 8 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, dimensionata sull'intero organismo edilizio con previsione di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria;
 - gli accumuli per un impianto solare termico nella misura di 50 litri per ogni mq. di superficie disponibile per l'impianto solare come definita dal precedente punto 1.
3. un condotto di evacuazione fumi sfociente a tetto, di dimensioni e caratteristiche adeguate alla tipologia di generatore di calore previsto nel caso di impianto centralizzato per il riscaldamento degli ambienti e la produzione di acqua calda sanitaria, in accordo a quanto previsto dalle norme UNI vigenti.

¹ Vedasi le prescrizioni contenute nel D.L. n. 192/2005 (allegato D)

4. una canalizzazione collegante detto locale tecnico al suolo pubblico stradale, di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare, anche in un secondo tempo laddove se ne presenti, indifferentemente o le tubazioni di allacciamento alla rete di teleriscaldamento o le tubazioni di fornitura da rete del combustibile gassoso.
 5. un cavedio di collegamento tra il locale tecnico e il manto di copertura (in relazione alla superficie di cui al precedente punto 1) per il passaggio delle tubazioni di mandata e ritorno e del collegamento elettrico dei sensori di un possibile impianto solare termico, o delle linee elettriche di un possibile impianto fotovoltaico, dimensionato secondo le indicazioni della tabella "Dimensioni minime dei cavedi relativi alle opere di predisposizione all'utilizzo degli impianti di teleriscaldamento o centralizzati" allegata.
 6. una serie di cavedi per la posa delle colonne montanti di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari dimensionati secondo le indicazioni della tabella "Dimensioni minime dei cavedi relativi alle opere di predisposizione all'utilizzo degli impianti di teleriscaldamento o centralizzati" allegata.
 7. una serie di cavedi per la posa delle diramazioni dalle colonne montanti di distribuzione dell'acqua calda per il riscaldamento degli ambienti e per gli usi sanitari ai collettori presenti all'interno delle singole unità immobiliari. Tali cavedi, dovranno avere lunghezza massima di 3 m e sezione minima di 15 cm per 15 cm.
- Tutti i cavedi previsti dai commi precedenti dovranno presentare andamento il più possibile rettilineo e opportune aperture su spazi non privati dalle quali facilitare l'inserimento delle tubazioni.

Articolo 2 - Isolamento termico ad alte prestazioni dell'involucro edilizio per gli edifici esistenti
Negli interventi edilizi su edifici esistenti (ad esclusione di immobili industriali a "tipologia capannone" o equivalenti destinati a lavorazioni industriali di tipo tradizionale) 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 2,30 W/m²K (valore medio vetro/telaio). Tale limite potrà essere aumentato sino ad un massimo di 4,30 W/m²K per i serramenti su fronte strada delle attività commerciali.
Negli interventi edilizi su edifici esistenti che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento del manto di copertura è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica equivalente U tra l'ultimo piano abitabile e lo spazio esterno non superiore a 0,50 W/m²K, dimostrabile mediante calcolo come da norma UNI EN 832.
I limiti di trasmittanza termica dettati dal presente articolo risultano vigenti salvo indicazioni più restrittive sancite da una normativa sovraordinata.

Articolo 3 - Installazione di caldaie a basse emissioni inquinanti (LOW Nox)
In tutti i casi di sostituzione o di nuovo impianto del generatore di calore o del bruciatore è fatto obbligo di utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di Nox < 120 mg/kWh se alimentati a gasolio e < 80 mg/kWh se alimentati a metano o GPL.

Articolo 4 – Contabilizzazione individuale del calore
Negli interventi edilizi su edifici esistenti costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato che prevedano indifferentemente la sostituzione del generatore o il rifacimento della rete di distribuzione del calore è fatto obbligo di applicare sistemi di regolazione e contabilizzazione del calore

individuali per ogni unità immobiliare, così da garantire che i costi relativi possano venire ripartiti in quota parte sulla base dei consumi reali effettuati da ogni singola unità immobiliare. Gli strumenti di contabilizzazione dovranno essere in grado di assicurare un errore $< \pm 5\%$ (con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834).

In ogni caso tutti gli edifici costituiti da più unità immobiliari con impianto di riscaldamento centralizzato dovranno prevedere l'adozione dei suddetti sistemi di contabilizzazione entro la data del 31/12/2010.

Articolo 5 - Risparmio idrico

Tutti i nuovi edifici (o integralmente ricostruiti) a carattere residenziale e terziario devono prevedere l'utilizzo di sistemi individuali per ogni singola unità immobiliare di contabilizzazione del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi relativi vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da singola unità immobiliare.

E' fatto inoltre 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 (un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa: la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata; la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri). 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..

E' inoltre consigliata, ove possibile, l'adozione di miscelatori dotati di limitatore meccanico di portata. Per gli edifici esistenti i provvedimenti di cui sopra si applicano nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici.

2 REQUISITI VOLONTARI INCENTIVATI

Al fine di minimizzare i consumi energetici e gli impatti ambientali derivanti dalle costruzioni edilizie e migliorarne il comfort ambientale interno, sono stati individuati ulteriori requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivo, ma incentivati con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori:

Tali requisiti, descritti in singole schede esplicative, riguardano i seguenti aspetti:

- isolamento termico dell'involucro edilizio;
- inerzia termica dell'involucro edilizio;
- illuminazione naturale – fattore di luce diurna;
- ombreggiamento estivo e irraggiamento invernale delle superfici trasparenti;
- apporti solari passivi e attivi per il riscaldamento degli ambienti con sistemi specifici di captazione dell'energia solare;
- preparazione acqua calda sanitaria mediante impianti solari termici;
- impianto di ventilazione meccanica controllata;

- impianto di riscaldamento e raffrescamento ambienti con sistemi radianti;
- impianto di riscaldamento ambienti con caldaie a quattro stelle di efficienza energetica;
- adozione di impianto di riscaldamento centralizzato a gestione autonoma;
- recupero acque piovane a fini irrigui.

Per ogni requisito vengono indicati obiettivi e parametri necessari per il controllo del soddisfacimento del requisito stesso.

I requisiti che verranno presi come riferimento per la progettazione dell'organismo edilizio potranno essere liberamente scelti tra quelli proposti dall'allegato.

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

In appendice sono inoltre riportati consigli progettuali e bibliografia di riferimento quale contributo per l'approfondimento dei diversi requisiti.

Per quanto riguarda il rapporto tra i punteggi ottenibili e il relativo incentivo nell'ambito della disciplina degli oneri concessori, si rimanda al Regolamento Comunale in Materia di Disciplina del Contributo di Costruzione.

Il punteggio ed i relativi incentivi correlati al soddisfacimento dei requisiti volontari indicati nel presente Allegato potranno essere riferiti ai singoli organismi edilizi di riferimento. Per organismo edilizio di riferimento si intende un edificio o ambiente, indipendente o contiguo ad altre costruzioni od ambienti, purché sia da esse scorporabile agli effetti degli interventi relativi ai requisiti che si intendono soddisfare. In sede di presentazione della domanda di incentivo nell'ambito della disciplina degli oneri concessori, il progettista dovrà asseverare che le opere sono progettate conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo (vedi modello allegato).

Parallelamente, in sede di dichiarazione di fine lavori, il direttore dei lavori dovrà asseverare che le opere sono state eseguite conformemente ai requisiti per i quali si richiede l'incentivo (vedi modello allegato). Gli incentivi di cui sopra risultano applicabili salvo l'introduzione di norme sovraordinate che rendano obbligatori i requisiti prestazionali contenuti nelle schede del presente Allegato.

DESTINAZIONI D'USO

Ai fini dell'applicazione dei requisiti previsti dal presente Allegato, per quanto riguarda gli ambiti di applicazione (destinazione d'uso degli edifici), si fa riferimento alle destinazioni d'uso previste dal DPR 412/1993, riportate di seguito.

Secondo la classificazione adottata, gli edifici sono classificati in base alla loro destinazione d'uso nelle seguenti categorie:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1(2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

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;

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;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:

E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;

E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6(1) piscine, saune e assimilabili;

E.6(2) palestre e assimilabili;

E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

(...).
