

COMUNE DI POLVERIGI
PROVINCIA DI ANCONA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- ALLEGATO 1 -

adeguato alla delibera G.P. n. 225 del 07.05.2009

50 C.C.
14-07-2009

REC

giugno 2009

ALLEGATO N. 1 AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Le norme di cui al presente allegato integrano e modificano il Regolamento edilizio comunale vigente

Pergolati

Non contribuiscono al computo della SUL i pergolati esterni agli edifici privi di stabile copertura con le seguenti caratteristiche:

1. dimensione massima dell'area occupata inferiore al 50% della SUL dell'unità immobiliare connessa e comunque non superiore a 50mq
2. tali limiti sono estesi al 100% della SUL e a 100mq qualora la copertura del pergolato sia costituita da pannelli solari per la produzione di energia elettrica e/o per la produzione di acqua calda sanitaria. In tal caso ai fini delle distanze dai confini valgono le distanze minime previste dal Codice Civile.

Energie alternative

1. Al fine di incentivare il risparmio energetico attraverso la produzione di energia da fonti rinnovabili, per gli edifici di nuova realizzazione il rilascio del permesso di costruire è vincolato all'obbligo di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica di almeno 1KW per ogni unità immobiliare destinata a residenza e di almeno 5KW per i fabbricati industriali di superficie utile non inferiore a 100 mq.

Dal calcolo del cosiddetto "volume imponibile" è escluso il vano collocato sul tetto captante o nel sottotetto, in quanto considerato volume tecnico perché destinato ad accogliere gli impianti, i serbatoi e le masse d'accumulo per l'acqua calda ed il calore prodotto dai collettori solari ed in quanto inferiore all'altezza massima netta interna di cm. 250.

In tale volume devono essere ospitati i componenti del circuito primario dell'impianto solare termico ed i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete (quadro elettrico e dispositivi di interfaccia con la rete).

Per la realizzazione dei collegamenti dei collettori solari e dei moduli fotovoltaici al volume tecnico di cui sopra deve essere predisposto un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare una conduttura di mandata e una di ritorno all'impianto solare termico, due canaline (corrugati) per alloggiare i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento alla rete di terra.

Per il collegamento dell'impianto solare alle singole utenze devono essere predisposti opportuni cavedi o vani che possano contenere la linea di mandata dell'acqua calda sanitaria e un collegamento elettrico.

2. Fermo restando che il 50% del fabbisogno di energia primaria per acqua calda sanitaria deve essere assicurato mediante l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia (es. solare termico, geotermico, micro-cogenerazione, ecc.), la realizzazione di impianti solari con caratteristiche come di seguito specificate, è considerato un intervento di manutenzione ordinaria previa comunicazione al Comune.

Gli impianti solari dovranno avere le seguenti caratteristiche:

1. devono essere aderenti o integrati nei tetti degli edifici;
2. devono avere la stessa inclinazione e orientamento della falda;
3. non devono modificare in maniera rilevante la sagoma degli edifici;
4. per gli interventi su edifici compresi all'interno del centro storico l'inserimento dei pannelli solari non dovrà superare il 30% della superficie di copertura.

Nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

Pavimentazioni, aree verdi, superfici ed aree libere del lotto.

I materiali di finitura ed allestimento delle superfici esterne e delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere idonei ad assicurare, indipendentemente dalle esigenze che sono destinate a soddisfare, la permeabilità del terreno, anche mediante materiali e pavimentazioni drenanti, per una superficie non inferiore al 50% della superficie libera del lotto stesso.

L'Amministrazione comunale potrà consentire deroghe sulla base di comprovate esigenze ed eventuali soluzioni alternative.