

COMUNE DI FANO

(Provincia di Pesaro e Urbino)

SETTORE 5 LL.PP. URBANISTICA

SERVIZIO S.U.A.E. - Sportello Unico Attività Edilizia

INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

OGGETTO: SERRE SOLARI E SERRE TAMPONE

Si definiscono “**serre solari**” le serre esposte a Sud, Sud-Est e Sud-Ovest che, oltre a ridurre le dispersioni termiche dell'edificio, generano anche un apporto termico gratuito all'edificio per via dell'esposizione alla radiazione solare;

Si definiscono “**serre tampone**” le serre esposte a Nord, Nord-Est, Nord-Ovest, Est ed Ovest che riducono le dispersioni termiche dell'edificio;

La realizzazione delle serre come sopra definite è subordinata al rispetto di tutte le seguenti prescrizioni tecniche/limitazioni dimensionali e di uso:

1. in quanto “volumi tecnici” finalizzati al guadagno energetico degli edifici, le serre devono essere spazi di contenute dimensioni rispetto all'unità immobiliare per cui costituiscono accumulo di calore; pertanto: non devono eccedere il **15% del volume** dell'unità immobiliare; devono avere una sporgenza planimetrica massima di metri lineari **1,50** rispetto alla parete esterna del fabbricato a cui si addossano;
2. dovrà essere dimostrato il corretto funzionamento invernale, certificato da specifica relazione a firma di tecnico abilitato (rif. D.Lgs. 192/2005 e UNI 10344 e10349), nella quale sia valutato il guadagno energetico su tutta la stagione di riscaldamento. Il guadagno è pari alla differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra (Q0) e quella dispersa in presenza della serra (Q); dovrà essere verificato che $[(Q0-Q)/Q0] > 25\%$;
3. tali volumi siano integrati alla facciata dell'edificio tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e compositive dello stesso, tenendo conto che negli edifici composti da più unità immobiliari le serre devono avere caratteristiche estetiche uniformi; a tal fine i progetti saranno oggetto di valutazione da parte della **Commissione Edilizia**;
4. i locali retrostanti verifichino il prescritto rapporto aerante (**art.5 D.M. 5-7-1975**) senza tenere conto delle aperture verso la serra;
5. la struttura di chiusura (orizzontale e verticale) deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto e degli eventuali sistemi di schermatura/ombreggiamento estivi, oltre all'**eventuale presenza di coperture esistenti (es: terrazzi sovrastanti, logge coperte)**;
6. i locali adibiti a serra solare non possono essere utilizzati come ambienti di lavoro, abitazione, magazzini, ecc. ed è vietata l'installazione di impianti di riscaldamento/raffrescamento all'interno delle stesse.
7. è vietata la realizzazione delle serre nelle **zone definite “A”** ai sensi del DM 1444/68 nel Piano Regolatore Generale; è consentita la loro realizzazione nelle **zone “B1.1** – zone residenziali sature con presenza di valori storico-architettonici e/o ambientali” di cui all'art. 25 delle NTA del PRG, per gli edifici con impianto successivo al **1950**, previa valutazione da parte della Commissione edilizia.
8. Per le serre solari, inoltre: a) deve essere dimostrato che sulle serre solari non gravino ombre portate da altre parti dello stesso edificio o da altri edifici oppure da alberature (ad eccezione per le caducifoglie); b) devono essere previste opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo e comunque **la superficie apribile della serra deve essere > 50%**;