



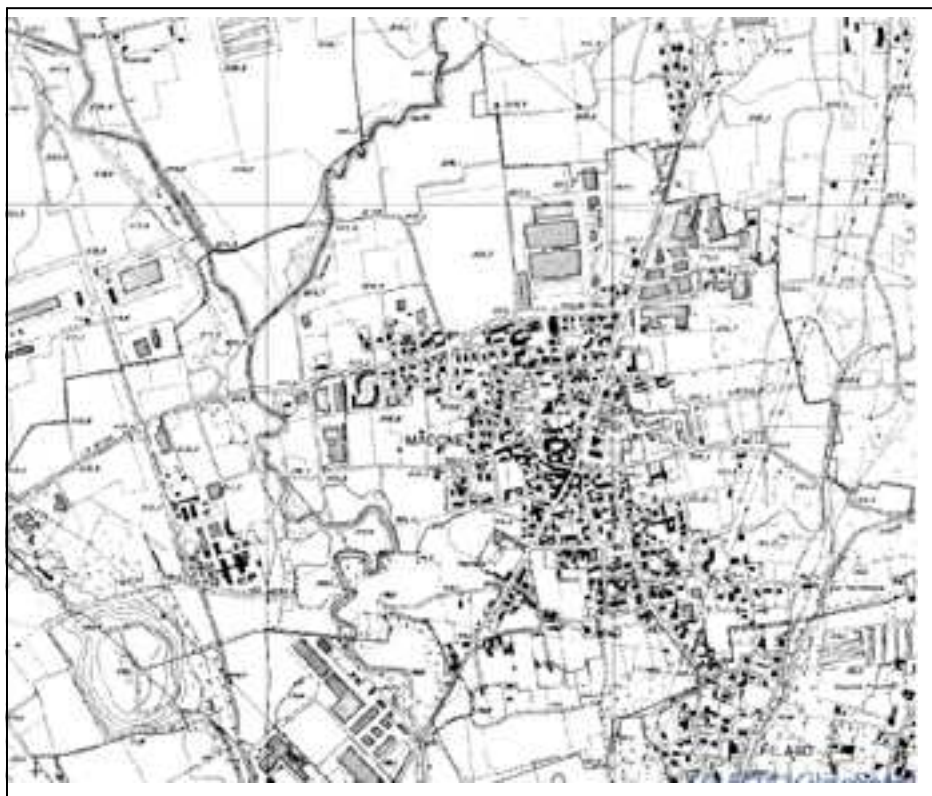
COMUNE di MADONE

Piazza San Giovanni n° 1 - 24040 Madone (BG)
tel. 035.991174 int. 204 – fax. 035.4942441
c.f. 00575780168 - e-mail tecnico@comune.madone.bg.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 28 L.R. n. 12/2005



Approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **11** del **08.04.2008**

I° Variante approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **26** del **07.09.2010**

II° Variante approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **21** del **23.04.2012**

III° Variante approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **40** del **12.09.2012**

IV° Variante approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **15** del **22.04.2013**

Ufficio Tecnico Comunale di Madone
Il Responsabile – Roncalli Geom. Alex

SOMMARIO

Oggetto, finalità e procedure di approvazione del Regolamento Edilizio

- Oggetto
- Finalità
- Procedure di approvazione

Titolo I

Norme procedurali

Capo I

L'iniziativa

- Art.1 Soggetti
- Art.2 Autorizzazione paesaggistica
- Art.3 Piani attuativi
- Art.4 Certificati di agibilità
- Art.5 Documentazione da allegare alle istanze
- Art.6 Modalità di presentazione delle istanze
- Art.6 bis Istanze/pratiche attinenti l'edilizia produttiva (**Inserito con deliberazione del Consiglio Comunale N. 30 del 04.07.2012**)
- Art.7 Autocertificazione

Capo II

Le fasi del procedimento amministrativo

- Art.8 Istruttoria e provvedimento finale delle istanze di permesso di costruire
- Art.9 Istruttoria e provvedimento finale delle istanze paesaggistiche
- Art.10 Istruttoria della denuncia di inizio attività (D.I.A.)
- Art.11 Istruttoria e provvedimento dei piani attuativi di iniziativa privata
- Art.12 Istruttoria e provvedimento delle richieste di certificati di agibilità
- Art.13 Voltura del permesso di costruire
- Art.14 Varianti essenziali

Capo III

Semplificazione dei procedimenti amministrativi

- Art.15 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune
- Art.16 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse
- Art.17 Sportello Unico per l'edilizia
- Art.18 Pareri preventivi

Capo IV

L'accesso ai documenti

- Art.19 Norme applicabili e modalità di accesso ai documenti

Capo V

Vigilanza e sanzioni

- Art.20 Sanzioni edilizie
- Art.21 Sanzioni paesaggistiche
- Art.22 Avvio, istruttoria e provvedimento finale del procedimento sanzionatorio
- Art.23 Fase integrativa dell'efficacia

Titolo II

La Commissione Edilizia

Capo I

Composizione e nomina

- Art.24 Composizione
- Art.25 Nomina e durata
- Art.26 Casi di astensione
- Art.27 Casi di decadenza

Capo II**Attribuzioni**

Art.28 Competenze

Art.29 Funzioni

Art.30 Casi di esclusione del parere

Capo III**Funzionamento**

Art.31 Funzionamento

Art.32 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

Art.33 Validità delle sedute e delle decisioni.

Titolo III (Soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale N. 26 del 07.09.2010)**La Commissione per il Paesaggio****Capo I****Composizione e nomina**~~Art.34 Composizione~~~~Art.35 Nomina e durata~~~~Art.36 Casi di astensione~~~~Art.37 Casi di decadenza~~**Capo II****Attribuzioni**~~Art.38 Competenze~~~~Art.39 Funzioni~~~~Art.40 Casi di esclusione del parere~~**Capo III****Funzionamento**~~Art.41 Funzionamento~~~~Art.42 Validità delle sedute e delle decisioni.~~**Titolo III (Inserito con deliberazione del Consiglio Comunale N. 26 del 07.09.2010)****Regolamento per l'istituzione e la disciplina della commissione per il paesaggio ai sensi dell'Art. 81 della L.R.12/2005 e s.m.i. – delle D.G.R. n.VIII/7977 del 06.08.2008, D.G.R. n.VIII/8139 del 01.10.2008 e D.G.R. n.VIII/8952 del 11.02.2009**

Art.34 Finalità

Art.35 Istituzione della Commissione

Art.36 Competenze della Commissione

Art.37 Composizione della Commissione

Art.38 Nomina della Commissione ed incompatibilità

Art.39 Convocazione della Commissione

Art.40 Validità delle sedute e dei pareri espressi

Art.41 Attività di segreteria della Commissione

Art.42 Termini per l'espressione del parere

Art.42 bis – Criteri per l'espressione del parere

Art.42 ter – Durata della Commissione e sostituzione dei componenti

Art.42 quater – Indennità e rimborsi

Titolo IV**Disposizioni sull'attività edilizia****Capo I****Ambiente urbano**

- Art.43 Disciplina del verde su aree pubbliche
- Art.44 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico
- Art.45 Insegne e mezzi pubblicitari
- Art.46 Strutture temporanee mobili
- Art.47 Spazi porticati e gallerie
- Art.48 Occupazione degli spazi pubblici
- Art.49 Passaggi pedonali
- Art.50 Piste ciclabili
- Art.51 Disciplina d'uso del sottosuolo
- Art.52 Reti di servizi pubblici
- Art.53 Volumi tecnici ed impiantistici
- Art.54 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art.55 Accessi e passi carrabili
- Art.56 Strade private
- Art.57 Allacciamento alle reti impiantistiche
- Art.58 Recinzioni
- Art.59 Spazi ineditificati, edifici in disuso
- Art.60 Toponomastica e segnaletica
- Art.61 Numeri civici degli edifici

Capo II

Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

- Art.62 Decoro dei fabbricati
- Art.63 Superficie scoperta e drenante
- Art.64 Altezza degli edifici
- Art.65 Misurazione delle distanze tra fabbricati
- Art.66 Prospetti su spazi pubblici ed a confine
- Art.67 Allineamenti
- Art.68 Spazi conseguenti ad arretramenti
- Art.69 Sporgenze e aggetti
- Art.70 Disciplina del colore
- Art.71 Allacciamento alle reti fognarie
- Art.72 Salubrità dei terreni edificabili
- Art.73 Sistemi per la distribuzione interna dell'acqua e dell'acqua sanitaria
- Art.74 Sistemi per la raccolta delle acque di scarico e della pioggia
- Art.75 Impianti idrici nelle costruzioni destinate ad attività industriali o artigianali
- Art.76 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

Capo III

Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

- Art.77 Qualità dell'aria in spazi confinati
- Art.78 Riscontro d'aria
- Art.79 Aerazione naturale
- Art.80 Aerazione artificiale
- Art.81 Apertura di serramenti
- Art.82 Ambienti di servizio
- Art.83 Ambienti con impianti di combustione
- Art.84 Aerazione dei servizi igienici
- Art.85 Dotazione minima di canne
- Art.86 Aerazione tramite corti, patii, cavedi
- Art.87 Corti o cortili
- Art.88 Patii
- Art.89 Cavedi
- Art.90 Cavedi tecnici o passi d'uomo
- Art.91 Illuminazione
- Art.92 Requisiti di illuminazione naturale e diretta
- Art.93 Requisiti igrotermici
- Art.94 Requisiti acustici
- Art.95 Requisiti spaziali
- Art.96 Superficie minima utile alloggi
- Art.97 Altezza minima dei singoli ambienti
- Art.98 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici
- Art.99 Soppalchi
- Art.100 Sottotetti

- Art.101 Spazi seminterrati e sotterranei
- Art.102 Scale
- Art.103 Ascensori
- Art.104 Convogliamento e raccolta rifiuti domestici
- Art.105 Depositi e raccoglitori di rifiuti
- Art.106 Requisiti funzionali

Capo IV

Realizzazione degli interventi

- Art.107 Inizio lavori
- Art.108 Richiesta e consegna punti fissi
- Art.109 Sicurezza e disciplina generale del cantiere di costruzione
- Art.110 Recinzioni e manufatti provvisori
- Art.111 Operazioni di scavo
- Art.112 Misure cautelative per rinvenimento reperti archeologici, storici ed artistici
- Art.113 Conferimento dei materiali di risulta
- Art.114 Permesso di costruire in sanatoria
- Art.115 Cambi di destinazione d'uso
- Art.116 Funzioni di vigilanza
- Art.117 Ultimazione dei lavori
- Art.118 Interventi non ultimati
- Art.119 Verifica e conformità dell'opera eseguita

Capo V

Modalità di predisposizione dei progetti e definizione degli interventi

- Art.120 Modalità di rappresentazione grafica e del contesto ambientale
- Art.121 Definizione degli interventi

Capo VI - Abolizione delle barriere architettoniche

- Art.122 Disposizioni generali
- Art.123 Definizioni
- Art.124 Commissione Edilizia
- Art.125 Percorsi di accesso
- Art.126 Rampe
- Art.127 Scale
- Art.128 Parapetti
- Art.129 Passaggi e porte
- Art.130 Ascensori
- Art.131 Locali igienici
- Art.132 Mobilità e arredo urbano
- Art.133 Parcheggi

Titolo V (Parzialmente soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale N. 21 del 23.04.2012) Sostenibilità, risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e corretto impiego dell'energia

Capo I

Disposizioni generali

- Art. 134 Applicazione dei criteri per la sostenibilità edilizia —
- Art. 135 Applicazione dei criteri incentivanti all'edilizia sostenibile

Capo II

Energia

- Art. 136 Orientamento e disposizione
- Art. 137 Sistemi solari passivi
- Art. 138 Produzione energetica ed uso di fonti rinnovabili
- Art. 139 Isolamento termico dell'involucro per edifici nuovi
- Art. 140 Prestazioni dei serramenti
- Art. 141 Contenimento delle dispersioni
- Art. 142 Bilancio energetico
- Art. 143 Impianti illuminanti

Capo III

Acqua

~~Art. 144 Contabilizzazione dei consumi~~

~~Art. 145 Raccolta acque meteoriche~~

~~Art. 146 Permeabilità suolo~~

Capo IV

Materiali, salute e comfort

Art. 147 Certificati ambientali

~~Art. 148 Radon~~ **(Soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale N. 15 del 22.04.2013)**

Art. 148 Prevenzione e Protezione dall'inquinamento del gas Radon

Art. 149 Livello acustico

Art. 150 Tasso di umidità

Art. 151 Informazione

Capo V

Criteri di sostenibilità facoltativi (soggetti a sistemi incentivanti)

Art. 152 Tetti verdi

Art. 153 Disgiuntori e cavi schermati

Art. 154 Pompe di calore

Art. 155 Geotermia

Art. 156 Acque grigie

Art. 157 Vegetazione

Capo VI

Sistemi incentivanti (criteri di sostenibilità facoltativi)

Art. 158 Incentivi fiscali, volumetrici e promozionali

Titolo VI

Impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione

Art. 159 Disposizioni specifiche per gli impianti tecnologici di ricezione

Titolo VII

Norme finali e transitorie

Capo I - Durata del Regolamento Edilizio

Art.160 Modifiche al regolamento edilizio

Art.161 Deroghe

Capo II - Rapporto tra il Regolamento Edilizio e gli atti del P.G.T.

Art.162 Regolamento edilizio e P.G.T.

Art.163 Aggiornamento e relazione con altre disposizioni normative

Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale (Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 23.04.2012)

Allegat "A" - DDG 12678 del 21.12.2011- LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI A GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR

OGGETTO, FINALITA' E PROCEDURE DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Oggetto

In forza della propria autonomia normativa e sulla base della legislazione nazionale e regionale, il presente Regolamento Edilizio disciplina sull'intero territorio comunale:

- le attività che comportano trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo;
- le caratteristiche degli edifici e delle loro pertinenze e le relative destinazioni d'uso;
- le procedure e le responsabilità amministrative di avvio, verifica e controllo dei processi d'intervento, intesi come la successione di operazioni tra loro correlate, sia dal punto di vista organizzativo che temporale e finalizzate alla realizzazione e/o modifica degli interventi edilizi.

Finalità

Il Regolamento Edilizio si pone l'obiettivo di:

- definire gli aspetti procedurali finalizzati alla semplificazione e alla trasparenza degli atti amministrativi;
- concorrere a garantire al prodotto edilizio i requisiti di sicurezza, funzionalità, fruibilità e benessere;
- assicurare la realizzazione di un'elevata e diffusa qualità dell'ambiente urbano, attraverso il miglioramento delle condizioni insediative, nel rispetto degli elementi storici, ambientali e culturali degli edifici e dei contesti.

Procedure di approvazione

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 12/2005, previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'autorità competente, il Regolamento Edilizio è approvato secondo le seguenti procedure:

- adozione da parte del consiglio comunale;
- la delibera di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; del deposito è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti;
- entro i successivi quindici giorni chiunque può presentare osservazioni;
- entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale approva il regolamento edilizio, decidendo sulle osservazioni presentate.

Qualora il parere richiesto all'autorità competente in merito alle norme di carattere igienico sanitario non sia reso entro sessanta giorni dalla richiesta, lo stesso si intende reso favorevolmente.

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I - L'iniziativa

Art.1 Soggetti

1. Sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo (Permesso di Costruire), nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.), i seguenti soggetti:

- a) il proprietario; nel caso di comproprietà per quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- b) l'amministratore del condominio per quanto concerne i beni comuni;
- c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale quando l'intervento avviene su parti comuni;
- d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- e) il rappresentante legale della proprietà;
- f) il titolare di diritto di superficie;
- g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
- h) il titolare di diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
- i) il conduttore o l'affittuario nel caso in cui in base al contratto abbia facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- l) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento di qualunque natura che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- m) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili e demaniali;
- n) tutti gli altri soggetti che, in base al capo I, sez. I, dei criteri ed indirizzi regionali approvati con delibera della Giunta Regionale 25 settembre 1998 n° 6/38573 ed in base alla vigente disciplina di legge si configurano come soggetti legittimati alla richiesta ed all'ottenimento dei titoli abilitativi suddetti.

2. I soggetti legittimati a presentare istanze per il provvedimento abilitativo, oppure a presentare denuncia di inizio attività sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o subprocedimenti ad essi relativi, fatto comunque salvo quanto previsto al successivo art. 2.

Art.2 Autorizzazione paesaggistica

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevedono il D.Lgs. n. 42/2004 ed il Titolo V° della L.R. n.12/2005, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che s'intende trasformare.

2. In conformità a quanto disposto dalla normativa vigente, il rilascio dell'autorizzazione di cui al presente articolo è in ogni caso preliminare all'istruttoria edilizia della pratica.

Art.3 Piani attuativi

1. Sono legittimati a presentare proposta di piani attuativi di iniziativa privata, i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano.

2. La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

3. La proposta di piano attuativo può essere presentata, ai sensi del comma 4 dell'art. 12 della L.R. n.12/2005, dai proprietari degli immobili e delle aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti almeno la maggioranza assoluta del valore degli immobili interessati in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.

4. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

5. Ai piani attuativi deve essere allegata la convenzione di cui all'art. 46 della L.R. n.12/2005.

Art. 4 Certificati di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari di provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa edilizia e igienico-sanitaria. Le procedure e modalità per la domanda ed il rilascio del certificato di agibilità sono quelle di cui al Titolo III del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Art.5 Documentazione da allegare alle istanze

1. La documentazione da allegare alle istanze di provvedimenti abilitativi e relative varianti, denuncia di inizio attività, autorizzazioni paesaggistiche, è costituita essenzialmente dai seguenti elementi (fatte salve le ulteriori eventuali indicazioni specifiche per i vari ambiti normativi contenute nelle N.T.A. del Piano delle Regole):

- planimetria catastale con individuazione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento;
- estratto di areofoto in scala di 1:2.000 o 1:5.000 esteso all'intorno urbano con individuazione delle aree e degli immobili interessati dall'intervento;
- rilievo quotato degli edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza ovvero delle aree, esteso ad un intorno sufficientemente ampio per poterne valutare i rapporti con le aree circostanti, in scala non inferiore a 1:200, con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più significative in caso di interventi su edifici esistenti, nonché delle distanze fra edifici, dai confini e dalle sedi stradali.
- progetto quotato in scala 1:100 comprendente conteggi planovolumetrici, piante, prospetti e sezioni di ogni piano della costruzione interessato dall'intervento con l'indicazione dei materiali e dei colori, della destinazione e delle dimensioni di ogni singolo locale o vano, nonché delle dimensioni delle aperture interne ed esterne e dei relativi rapporti aeroilluminanti;
- estratto dello strumento urbanistico vigente e/o adottato (Piano delle Regole o , se ancora vigente, P.R.G.);
- tavole di confronto fra lo stato di fatto e lo stato di progetto in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) con le modifiche evidenziate con i colori convenzionali (giallo per demolizioni e rosso per nuove costruzioni);
- eventuali nulla osta preliminari al progetto ovvero all'inizio dei lavori conformemente a quanto prescritto dalla normativa vigente .

2. La documentazione necessaria a corredo delle istanze di piani attuativi di iniziativa privata deve essere costituita dagli elaborati indicati nella Deliberazione di Giunta regionale del 25 luglio 1997 n° 6/30267.

3. Le istanze di certificati di abitabilità e/o agibilità dovranno essere corredate dalla documentazione prevista dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

4. La documentazione a corredo delle istanze di cui ai commi precedenti e la relativa modulistica potranno essere meglio specificati, relativamente a ciascuna tipologia d'intervento, con determinazione dirigenziale.

Art.6 Modalità di presentazione delle istanze

1. Le istanze di cui al presente Titolo vanno presentate all'ufficio Protocollo Generale del Comune; esse possono essere spedite anche a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o inoltrate per via telematica qualora il Comune abbia avviato tale procedura con specifica decisione amministrativa.

2. Le istanze stesse devono essere redatte utilizzando la modulistica predisposta dai competenti servizi comunali e debbono risultare corredate della documentazione prescritta dal precedente articolo 5.

Art.6 Bis Istanze/pratiche attinenti l'edilizia produttiva

1. In conformità alle indicazioni di cui al comma 6, art.4 del DPR 160/10 sono trasferite al SUAP le competenze in materia di edilizia produttiva. In considerazione delle procedure di informatizzazione attivate dal SUAP le relative pratiche dovranno essere presentate al SUAP con le seguenti modalità:

Dalla data di esecutività della deliberazione di modifica al Regolamento Edilizio e sino al 31 dicembre 2012 le istanze dovranno essere depositate esclusivamente al SUAP:

- in formato cartaceo (in 2 copie) allegando alla medesima istanza un supporto digitale contenente tutti gli elaborati, allegati, ecc.... in formato pdf ed opportunamente firmati con firma digitale;
- in alternativa in formato esclusivamente digitale all'indirizzo PEC del SUAP con i relativi elaborati ed

istanze con firma digitale.

Dal 1 gennaio 2013 le istanze dovranno essere depositate esclusivamente al SUAP

- in formato digitale all'indirizzo PEC del SUAP con i relativi elaborati ed istenze sottoscritti con firma digitale in corso di validità. Il mancato rispetto delle indicazioni di cui sopra costituisce presupposto sufficiente per procedere con l'emanazione da parte del Responsabile del SUAP del provvedimento di diniego.;

Art.7 Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure amministrative di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni di cui ai D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e 7 aprile 2003 n. 137, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento risultanti da atti pubblici, potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione redatta e sottoscritta dall'interessato che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo

Art.8 Istruttoria e provvedimento delle istanze di permesso di costruire

1. Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 19, le istanze di permesso di costruire sono inoltrate al competente Servizio comunale e sono redatte in duplice copia utilizzando la modulistica predisposta dal Comune e secondo quanto previsto dagli artt. 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.

2. Il competente Servizio comunale comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge n. 241/1990 e successive modificazioni.

3. Il responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

4. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Il responsabile del procedimento, conclusa la fase istruttoria della pratica, sottopone la stessa all'esame della Commissione edilizia (se istituita) per l'espressione del parere di competenza, secondo le procedure indicate al Titolo II del presente Regolamento Edilizio.

6. Ottenuto il parere della Commissione edilizia (se istituita) il responsabile del procedimento predispose una proposta motivata diretta al responsabile del Servizio Edilizia Privata per l'emanazione del provvedimento conclusivo.

7. Con detta proposta verranno indicate, sulla base del parere del suddetto organo tecnico consultivo, le modifiche dei progetti dei vari interventi che risulteranno necessarie per soddisfare esigenze di tutela dei valori ambientali delle varie zone, di coordinamento con le costruzioni preesistenti (in particolare nei casi di interventi di nuova edificazione o sostituzione o ristrutturazione edilizia interessanti cortine edilizie) e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati. Modifiche potranno essere altresì prospettate per ragioni di ornato.

8. Qualora la Commissione edilizia (se istituita) non si esprima nel termine di cui al precedente comma 3, il responsabile del procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispose una relazione scritta diretta al Responsabile del Servizio Edilizia Privata indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

9. Una copia della richiesta viene trasmessa con la documentazione allegata alla competente A.S.L., nonché ad altri eventuali Enti, per il prescritto parere di competenza.

10. Su proposta motivata del responsabile del procedimento il Responsabile del Servizio Edilizia Privata assume sulla domanda di permesso di costruire la determinazione conclusiva avente ad oggetto, a seconda dei casi, il rilascio del provvedimento oppure il motivato diniego.

Nei casi previsti dal comma 7 il Responsabile del Servizio potrà richiedere modifiche del progetto ai fini ivi indicati.

11. Dell'avvenuta emanazione del permesso di costruire è dato immediato avviso agli interessati nonchè notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.

12. Il rilascio dei permessi di costruire, qualora onerosi ai sensi di legge, è subordinato al versamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè al costo di costruzione, secondo le modalità indicate al Titolo II, Capo II, artt. 16,17,18,19 del D.P.R. n. 380/2001 e dagli artt. 43, 44, 45 della L.R. n.12/2005. Nei casi consentiti dal vigente ordinamento legislativo nazionale e regionale, il versamento del suddetto contributo potrà essere rateizzato previa prestazione delle necessarie garanzie.

13. Il permesso di costruire contiene tutti gli elementi essenziali del provvedimento, ivi comprese la qualificazione dell'intervento e la motivazione.

Vengono altresì indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire;

il termine per il completamento dei lavori non potrà superare i tre anni dall'inizio dei medesimi. Entrambi i termini potranno essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. La richiesta di proroga dovrà comunque essere presentata anteriormente alla scadenza dei termini.

14. Gli atti di diniego dei titoli abilitativi devono risultare adeguatamente motivati; in particolare dovranno essere indicate le norme di legge, di regolamento e/o le previsioni di piano urbanistico ostative al rilascio.

15. Per tutto quanto non compreso nel presente articolo sono fatte salve tutte le disposizioni dettate dalla L.R. n.12/2005.

Art.9 Istruttoria e provvedimento delle autorizzazioni paesaggistiche

1. Nei casi previsti dal D.lgs. n. 42/2004, in osservanza ai dettami degli artt. da 74 a 86 della L.R. n.12/2005 (Parte II°, Titolo V°) ed in base ai contenuti ed indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale, le istanze di autorizzazione paesaggistica di competenza comunale vanno presentate in triplice copia al relativo servizio comunale.

2. Alle istanze dovrà essere allegata la relazione paesistica prevista dalle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, redatta a cura del richiedente.

L'esame paesistico ed il giudizio di impatto paesistico svolti dai competenti organi comunali dovranno seguire i criteri e le indicazioni delle citate Linee Guida regionali.

3. Il responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico - giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

4. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

5. Il responsabile del procedimento, conclusa la fase istruttoria della pratica, sottopone la stessa all'esame della Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. n.12/2005 o, in attesa della sua istituzione, alla Commissione edilizia (se istituita), integrata dagli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale ai sensi di legge, mettendo contestualmente a disposizione di questi ultimi tutta la documentazione necessaria, nonché una relazione scritta, al fine di effettuare in tempo utile la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale. La Commissione per il Paesaggio (o in sua assenza la Commissione edilizia) può convocare il progettista che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo. Qualora la Commissione edilizia non sia stata istituita ed in attesa della istituzione della Commissione per il Paesaggio, il parere di competenza è reso da almeno due esperti in materia di tutela paesaggistico-ambientale appositamente nominati dal Comune.

6. Acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio o della Commissione edilizia (se istituita) o degli esperti appositamente nominati, il responsabile del procedimento predisponde una relazione motivata diretta al Responsabile del Servizio Edilizia privata per l'emanazione del provvedimento finale di autorizzazione paesaggistica (o di diniego della stessa).

7. Con detta proposta verranno indicate, sulla base del parere dei suddetti organi tecnici consultivi, le modifiche dei progetti dei vari interventi che risulteranno necessarie per soddisfare esigenze di tutela dei valori ambientali delle varie zone, di coordinamento con le costruzioni preesistenti (in particolare nei casi di interventi di nuova edificazione o sostituzione o ristrutturazione edilizia interessanti cortine edilizie) e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati. Modifiche potranno essere altresì prospettate per ragioni di ornato.

8. L'autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio della stessa.

9. Il provvedimento di autorizzazione paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza e pubblicato per non meno di 15 giorni consecutivi all'albo del Comune.

Art.10 Istruttoria della denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. La denuncia d'inizio attività (D.I.A.) è inoltrata almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori al competente servizio comunale in duplice copia utilizzando la modulistica predisposta dal Comune e secondo quanto disposto agli articoli 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.

2. La procedura della D.I.A. è esperibile in tutti i casi contemplati al Titolo II, Capo III, art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, nonché nei casi previsti dall'art. 33 e dall'art. 41 della L.R. n.12/2005.

Non sono assentibili previa Denuncia di Inizio Attività ma solo previo Permesso di Costruire le opere nelle aree destinate all'agricoltura, disciplinate dagli artt. 59 e 60 della L.R. n.12/2005.

3. L'istruttoria delle istanze di denuncia di inizio attività, non essendo previsto alcun provvedimento finale è rivolta alla verifica della conformità delle opere denunciate alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo di tutela, la relativa autorizzazione dovrà essere allegata alla denuncia di inizio attività.

Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre in ogni caso dal rilascio del relativo atto di assenso correlato al vincolo. In caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti.

5. In caso d'incompletezza documentale o progettuale dell'istanza, ne verrà richiesta l'integrazione conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio entro trenta giorni dalla data di presentazione ed i termini per dare corso ai lavori decorreranno nuovamente per intero dalla data di deposito delle integrazioni richieste.

6. Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata, qualora sia riscontrata la non rispondenza alle leggi, agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare gli interventi denunciati e, nel caso di false attestazioni da parte del progettista, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'Ordine di appartenenza.

7. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'Impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia di tre anni. La realizzazione della parte non ultimata è subordinata a nuova denuncia.

8. Ultimato l'intervento, il progettista o altro tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale con il quale attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

9. Nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e contributo relativo al costo di costruzione il relativo calcolo deve essere allegato alla denuncia di inizio attività ed il pagamento va effettuato con le modalità previste dalla vigente normativa per i permessi di costruire.

10. Valgono in ogni caso tutte le disposizioni dettate dagli artt. 41 e 42 della L.R. n.12/2005.

Art.11 Istruttoria e provvedimento dei piani attuativi di iniziativa privata

1. Le proposte di piani attuativi di iniziativa privata, redatte in conformità alla modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali, sono inoltrate all'Amministrazione Comunale in 6 copie cartacee ed una su supporto informatico, nonché in conformità a quanto disposto dagli artt. 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio.

2. Ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.12/2005 il Consiglio Comunale adotta il piano attuativo entro il termine di 90 giorni decorrente dalla presentazione delle istanze.

3. Il termine di cui al comma 2 può essere interrotto una sola volta qualora il responsabile del procedimento richieda, con provvedimento espresso da assumere nel termine di 30 giorni dalla data di presentazione delle istanze, le integrazioni documentali, ovvero le modifiche progettuali ritenute necessarie per l'adeguamento delle stesse alle prescrizioni normative vigenti. In questo caso il termine di cui al comma 2 decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa o delle modifiche progettuali richieste.

4. Della conclusione della fase istruttoria, indipendentemente dall'esito della medesima, è data comunicazione da parte dei competenti uffici comunali al soggetto e/o soggetti proponenti.

5. Il piano attuativo è adottato con deliberazione di Consiglio Comunale, previa acquisizione dei pareri obbligatori previsti dai dispositivi legislativi e regolamentari vigenti, entro il termine di cui al precedente comma 2.

6. La deliberazione di adozione è depositata, con i relativi allegati, presso la segreteria comunale per 15 giorni consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'Albo pretorio comunale del relativo avviso di deposito, affinché chiunque possa prenderne visione.

7. Nei successivi 15 giorni gli interessati possono presentare osservazioni ed opposizioni secondo le disposizioni di legge.

8. Al piano attuativo dovrà essere sempre allegata la relazione paesistica prevista dalle Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, redatta a cura del richiedente.

L'esame paesistico ed il giudizio di impatto paesistico svolti dai competenti organi comunali dovranno seguire i criteri e le indicazioni delle citate Linee Guida regionali.

9. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni ed opposizioni, il Consiglio Comunale, nel termine di 60 giorni dalla scadenza sopra indicata, decide sulle stesse ed approva, in via definitiva, il piano attuativo.

10. Qualora il piano attuativo introduca varianti agli atti di P.G.T., (o di P.R.G. se ancora vigente) dopo l'adozione si applicano le procedure previste dall'art. 13 (commi da 4 a 12) della L.R. n.12/2005.

11. Valgono in ogni caso tutte le disposizioni dettate dall' art. 14 della L.R. n.12/2005.

Art.12 Istruttoria e provvedimento delle richieste di certificati di agibilità

1. La richiesta del certificato di agibilità deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale in copia unica utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali e secondo quanto disposto dagli articoli 5 e 6 del presente Regolamento Edilizio. La richiesta deve essere effettuata entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, allegando la richiesta di accatastamento dell'edificio.

2. Il certificato di agibilità è rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata entro trenta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, corredata della documentazione conformemente a quanto previsto dall'art. 5 del presente Regolamento Edilizio.

3. Entro il termine di cui al precedente comma 2, il Dirigente può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'abitabilità ovvero per l'agibilità.

4. Il termine di trenta giorni può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la richiesta di integrazione documentale che non sia nella disponibilità o che non possa essere acquisita autonomamente dall'Amministrazione Comunale.

5. Il termine di 30 giorni di cui al comma 2 ricomincia a decorrere nuovamente per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

6. Ai sensi della vigente normativa in materia, in caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'agibilità s'intende attestata nel caso sia stato rilasciato il preventivo parere dell'ASL – se e in quanto dovuto ai sensi L.R. n° 8/2007. In caso di autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie (solo per interventi residenziali), il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso.

7. Il certificato di agibilità per le destinazioni diverse dalla residenza non sostituisce gli eventuali nulla-osta, le approvazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme in vigore per specifiche attività.

Art.13 Voltura degli atti abilitativi all'attività edilizia

1. La richiesta di voltura degli atti abilitativi all'attività edilizia deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale in copia unica dagli aventi titolo, secondo quanto disposto dall'art. 6 del presente Regolamento Edilizio, utilizzando la modulistica predisposta dai competenti Servizi comunali, con la presentazione di copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio del provvedimento abilitativo.

2. La voltura è atto dovuto dall'Amministrazione, la quale prende atto della mutata titolarità del diritto sull'immobile.

3. La nota di voltura viene riportata in calce agli originali dell'atto abilitativo senza modificarne i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

Art.14 Varianti essenziali

1. Ai sensi dell'art. 54 della L.R. n.12/2005, la variante essenziale al progetto consiste in uno o più dei seguenti mutamenti:

a) mutamento della destinazione d'uso che determini carenza di aree per servizi ed attrezzature di interesse generale, salvo i casi di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 51 della L.R. n.12/2005;

b) aumento del volume o della superficie, purchè tale incremento non comporti la realizzazione di un organismo edilizio autonomo, computando a tal fine:

1) per gli edifici residenziali un incremento volumetrico in misura superiore

- al 7,5 % da zero a mille metri cubi

- al 3 % dai successivi milleuno metri cubi a tremila metri cubi

- all'1,2% dai successivi tremilauno metri cubi sino e non oltre trentamila metri cubi;

2) per gli edifici non residenziali un incremento della superficie lorda di pavimento in misura superiore

- al 7,5% da zero a quattrocento metri quadrati

- al 3% dai successivi quattrocentouno metri quadrati a mille metri quadrati

- all'1,2 % dai successivi milleuno metri quadrati sino e non oltre diecimila metri quadrati;

c) modifiche dell'altezza dell'edificio in misura superiore a un metro senza variazione del numero dei piani;

d) modifiche delle distanze minime, fissate dalle vigenti disposizioni, dell'edificio dalle altre costruzioni e dai confini di proprietà, in misura superiore a metri 0,50 ovvero in misura superiore a dieci centimetri dalle strade pubbliche o di uso pubblico, qualora l'edificio sia previsto in fregio ad esse;

e) mutamento delle caratteristiche dell'intervento assentito in relazione alla classificazione dell'art. 27 della L.R. n.12/2005, purchè si tratti di intervento subordinato a titolo abilitativo.

f) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purchè la violazione non attenga agli aspetti procedurali.

Non sono considerate variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle cubature dei volumi tecnici ed impianti tecnologici, sulla distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive, per l'adeguamento alle norme sul risparmio energetico, per l'adeguamento alle norme per la rimozione delle barriere architettoniche,

nonchè le modifiche che variano il numero di unità immobiliari.

2. Qualora, nel corso dei lavori o comunque dopo il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio attività, si intendano apportare modifiche al progetto approvato, tali da alterare le linee essenziali dell'intervento edilizio, realizzando un nuovo fatto costruttivo, l'interessato deve sospendere i lavori e presentare un nuovo progetto di variante essenziale. Ove una o più varianti essenziali interessino esclusivamente, nel corso della validità del provvedimento abilitativo, interventi sul 10% massimo della s.l.p. originariamente assentita o aumenti della superficie coperta relativa a corpi accessori, la sospensione dei lavori viene limitata alle opere oggetto di variante essenziale.

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Art.15 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne il responsabile del procedimento può convocare una conferenza dei servizi al fine di accelerare i tempi d'istruttoria della pratica ed assicurarne la conclusione dell'iter procedurale nei termini di legge.

2. Il responsabile del procedimento redige una dettagliata relazione nella quale sono indicate la qualifica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto delle eventuali memorie o controdeduzioni presentate.

3. Tutte le decisioni raggiunte nelle riunioni della conferenza dei servizi vengono verbalizzate a cura del segretario, individuato dal responsabile del procedimento tra i dipendenti dell'Amministrazione comunale, ed assumono carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo a seconda che la conferenza dei servizi abbia natura istruttoria o decisoria.

4. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimentale nel caso di conferenza decisoria.

Art.16 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo e riguardanti amministrazioni diverse, il responsabile della struttura competente indice di regola una conferenza dei servizi, ai sensi degli art. 14 e seguenti della L. n° 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

2. La conferenza stessa può essere indetta anche quando l'Amministrazione procedente debba acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, che siano necessari per la definizione del provvedimento e che non siano già stati assunti agli atti del procedimento nel corso dell'istruttoria. In tal caso, le determinazioni concordate nella conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati. In tal caso il verbale redatto della conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di amministrazioni pubbliche diverse.

Art.17 Sportello Unico per l'edilizia

1. Il Comune, anche in forma associata con altri Comuni, può attivare un Ufficio denominato Sportello Unico per l'edilizia.

2. Lo Sportello Unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione comunale e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività.

3. Tale ufficio provvede alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire, nonchè di ogni altro atto di assenso in materia di attività edilizia, compreso il

certificato di agibilità; fornisce informazioni sulle materie edilizio-urbanistiche relative al territorio comunale; adotta, sulle medesime materie, i necessari provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque abbia interesse; rilascia i permessi di costruire, i certificati di agibilità, le certificazioni attestanti le prescrizioni normative, le determinazioni a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale ed edilizio. Per qualsiasi altro contenuto disciplinare riferito allo Sportello Unico per l'edilizia non compreso nel presente Regolamento Edilizio, si rinvia al Titolo I, Capo I, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché all'art. 32 della L.R. n.12/2005.

Art.18 Pareri preventivi

1. I soggetti legittimati possono presentare istanza al fine di ottenere un parere preventivo per interventi di nuova costruzione o ampliamento e di ristrutturazione edilizia, nonché per iniziative aventi ad oggetto piani attuativi di iniziativa privata .

2. La struttura competente cura l'istruttoria del progetto e lo trasmette con parere motivato alla Commissione Edilizia (se istituita) per il parere. Il parere viene comunicato dal Responsabile della struttura competente ai soggetti richiedenti entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

CAPO IV - L'accesso ai documenti

Art.19 Norme applicabili e modalità di accesso ai documenti

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della L. n° 241/90, del D.Lgs. 24/02/97 n°39, nonché della legge regionale 30 dicembre 1999 n°30 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'accesso ai documenti amministrativi deve avvenire sempre mediante richiesta scritta contenente i precisi elementi identificativi del documento nonché i motivi della richiesta, da presentarsi, anche tramite fax o in via telematica se possibile, all'ufficio che ha formato o detiene stabilmente i documenti.

3. L'Ufficio di cui al comma precedente provvede a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento e gli orari di ufficio in cui è disponibile al pubblico, nonché le eventuali spese di riproduzione, di spedizione e di bollo.

4. Tutte le disposizioni relative al procedimento di accesso sono disciplinate dal vigente regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso dei cittadini ai documenti amministrativi .

CAPO V -Vigilanza e sanzioni

Art.20 Sanzioni edilizie

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dai seguenti articoli del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dalla L.R. n.12/2005:

a) art. 27 ("vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia");

b) art. 28 ("vigilanza su opere di amministrazioni statali");

c) art. 29 ("responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori, nonché anche del progettista per le opere subordinate a denuncia di inizio attività ");

d) art. 30 ("lottizzazione abusiva");

e) art. 31 ("interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali");

f) art. 32 ("determinazione delle variazioni essenziali");

g) art. 33 (" interventi di ristrutturazione edilizia in assenza di permesso di costruire o in totale difformità ");

h) art. 34 ("interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire");

i) art. 35 (" interventi abusivi realizzati su suoli di proprietà dello Stato o di enti pubblici");

l) art. 36 ("accertamento di conformità")

m) art. 37 ("interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità");

n) art. 38 ("interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato");

- o) art. 39 ("annullamento del permesso di costruire da parte della Regione");
- p) art. 40 ("sospensione o demolizione di interventi abusivi da parte della Regione");
- q) art. 41 ("demolizione di opere abusive");
- r) art. 42 ("ritardato od omesso versamento del contributo afferente il permesso di costruire");
- s) art. 43 ("riscossione");
- t) art. 44 ("sanzioni penali");
- u) art. 45 ("norme relative all'azione penale");
- v) art. 46 ("nullità degli atti giuridici relativi ad edifici la cui costruzione abusiva sia iniziata dopo il 17 marzo 1985");
- w) art. 47 ("sanzioni a carico dei notai");
- x) art. 48 ("aziende erogatrici di pubblici servizi");
- y) art. 49 ("disposizioni fiscali");
- z) art. 50 ("agevolazioni tributarie in caso di sanatoria").

2. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal dirigente o dal responsabile della struttura competente.

Art.21 Sanzioni paesaggistiche

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dal D.Lgs. n. 42/2004 e dall'art. 83 della L.R. n.12/2005.

2. Le sanzioni di cui al precedente comma non si applicano nel caso in cui venga certificata l'assenza del danno ambientale.

Art.22 Avvio, istruttoria e provvedimento finale del procedimento sanzionatorio

1. Il responsabile del procedimento o dell'istruttoria provvede a comunicare ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti, l'avvio del procedimento sanzionatorio, ai sensi dell'art. 7 della L. n°241/90.

2. In seguito alla verifica degli atti di accertamento dell'infrazione ed alla luce di ulteriori informazioni acquisite e dei chiarimenti eventualmente dati dai controinteressati di cui al primo comma, il responsabile del procedimento individua il tipo di sanzione da applicare.

3. Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata irroga la sanzione mediante apposito provvedimento nel quale devono essere indicati:

- a) Le generalità del trasgressore;
- b) L'abuso riscontrato, la sua qualificazione con l'indicazione del rapporto scritto relativo allo stesso;
- c) Le sanzioni prescritte dal vigente ordinamento legislativo con l'indicazione delle disposizioni che nella fattispecie trovano applicazione;
- d) I termini e le autorità a cui è possibile ricorrere;

4. Ricorrendone i necessari presupposti, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata ordina la sospensione dei lavori. In tal caso l'ordine stesso dovrà anche avere i contenuti e le funzioni di avviso, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n° 241/90, di avvio del procedimento finalizzato all'assunzione del provvedimento sanzionatorio definitivo.

Art.23 Fase integrativa dell'efficacia

1. I tempi per l'adempimento del provvedimento sanzionatorio decorrono dalla data della notifica del suddetto provvedimento.

TITOLO II - LA COMMISSIONE EDILIZIA

CAPO I - Composizione e nomina

Art.24 Composizione

1. La Commissione Edilizia é un organo collegiale tecnico-consulativo non obbligatorio di cui l'Amministrazione

2. E' composta oltre che dal Responsabile del Settore Edilizia Privata in qualità di Presidente, da quattro soggetti dotati di professionalità tecnica, tra i quali un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 13, comma 3, legge regionale 20 febbraio 1989, n° 6, nominato di concerto con le associazioni di categoria, ed almeno due esperti in materia di tutela paesistico-ambientale, che esercitano le funzioni subdelegate ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale.

3. Alle sedute della Commissione Edilizia prendono parte, di volta in volta, senza diritto di voto, il funzionario del Settore Edilizia Privata in qualità di responsabile del procedimento e di relatore ed eventualmente un dipendente dell'Amministrazione Comunale al quale compete la funzione di segretario.

4. Le riunioni della Commissione Edilizia non sono pubbliche.

Se opportuno il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione Edilizia, per consultazione in ordine a questioni specifiche di particolare importanza, esperti o funzionari con specifiche competenze.

5. Qualora lo ritenga opportuno, la Commissione Edilizia può altresì convocare il progettista dell'intervento al fine di acquisire chiarimenti e approfondimenti sull'intervento proposto.

Art.25 Nomina e durata

1. La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale.

2. La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi la causa di decadenza di cui all'art. 27 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

3. La durata in carica della Commissione Edilizia corrisponde a quella della Giunta Comunale.

4. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione Edilizia si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.

5. I Commissari non saranno eleggibili per oltre due mandati consecutivi.

Art.26 Casi di astensione

1. I componenti della Commissione Edilizia devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge o dei parenti entro il secondo grado. L'astensione sarà messa a verbale sul registro della Commissione Edilizia.

Art.27 Casi di decadenza

1. Causa di decadenza dalla carica di membro della Commissione Edilizia è la mancata partecipazione a tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

CAPO II - Attribuzioni

Art.28 Competenze

1. Il parere della Commissione Edilizia è richiesto per:

- a) rilascio del permesso di costruire, anche in variante, salvo quanto previsto al successivo art. 30 ;
- b) autorizzazione e sanzioni paesistico-ambientali, qualora non sia ancora istituita la Commissione per il Paesaggio di cui all'art. 81 della L.R. n.12/2005 ;
- c) annullamento d'ufficio del permesso di costruire;
- d) applicazione delle misure di salvaguardia urbanistica;
- e) rilascio di provvedimenti abilitativi in sanatoria;
- f) opere di urbanizzazione;

- g) interventi di arredo urbano particolarmente significativi;
- h) progetti definitivi delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico;
- i) progetti urbanistici, come meglio indicato al punto successivo.

2. La Commissione Edilizia in materia urbanistica esprime parere con particolare riferimento ai caratteri tipologici ed ambientali ed ai contenuti delle soluzioni planovolumetriche prospettate sui seguenti interventi:

- a) proposte di variante al P.G.T. (o P.R.G. se ancora vigente) nella fase di adozione, oltre che in quella di approvazione nel caso siano presentate osservazioni;
- b) piani attuativi di iniziativa pubblica o privata;
- c) programmi di riqualificazione urbana;
- d) accordi di programma;
- e) programmi integrati di intervento;
- f) altri piani e programmi attuativi speciali previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.

3. La Commissione Edilizia si pronuncia sui progetti da un angolo di visuale attento alle esigenze di tutela dei valori ambientali delle varie zone, dei contesti e di coordinamento con le costruzioni preesistenti e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati, nonché da un angolo visuale attento a problemi di ordine estetico.

4. Per quanto riguarda i progetti di interventi insistenti su spazi pubblici strategici, la Commissione Edilizia si pronuncia in coerenza con gli indirizzi che l'Amministrazione si è data attraverso i propri programmi per le opere pubbliche.

5. La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere anche in merito agli impianti pubblicitari e alle insegne da apporre nel centro storico di cui al Regolamento comunale di settore.

Art.29 Funzioni

1. Nel rispetto delle attribuzioni previste ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione Edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri consultivi, obbligatori e non vincolanti in materia urbanistica, edilizia e ambientale.

2. In particolare la Commissione Edilizia si esprime sui progetti elencati al precedente art. 28 che le vengono sottoposti dal responsabile della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e alla strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

3. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale.

4. L'eventuale parere negativo della Commissione Edilizia deve essere adeguatamente motivato. La commissione edilizia ha facoltà di dare indicazioni per la soluzione dei problemi rilevati.

Art.30 Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione Edilizia è escluso in tutti i casi non contemplati all'art.28 e nei seguenti procedimenti:

- a) proroga del permesso di costruire;
- b) voltura del permesso di costruire.

CAPO III – Funzionamento

Art.31 Funzionamento

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente ogni 60 giorni e comunque ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

2. La Commissione Edilizia è convocata dal Presidente mediante comunicazione scritta che deve essere recapitata ai componenti della Commissione medesima almeno tre giorni prima della data di convocazione; la comunicazione può essere inviata secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente, per posta ordinaria, posta elettronica o tramite messo comunale.
3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
4. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno un esperto in materia paesistico-ambientale.

Art.32 Relazione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale

1. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima della riunione della Commissione Edilizia, deve essere sottoscritta dagli stessi ed allegata ai verbali della Commissione medesima. La relazione deve essere sottoscritta da entrambi gli esperti anche qualora alla riunione della Commissione Edilizia partecipi uno solo dei due. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.
2. Qualora la Commissione Edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti.

Art.33 Validità delle sedute e delle decisioni

1. Le sedute della Commissione Edilizia saranno valide con la presenza della metà dei membri di diritto oltre al Presidente, in mancanza del quale presiederà il membro di diritto più anziano, e di almeno un esperto in materia di tutela paesistico - ambientale qualora l'intervento in esame riguardi tali fattispecie. Lo stesso quorum deve essere assicurato per l'esame di ogni singola pratica. I pareri sono espressi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
2. I processi verbali delle sedute saranno raccolti in apposito registro e dovranno riportare le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Il verbale delle deliberazioni della Commissione Edilizia sarà sottoscritto dal Presidente, dai Commissari presenti e dal Segretario.
3. Sugli elaborati grafici costituenti il progetto che ha ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia sarà apposto il timbro della Commissione stessa che dovrà riportare il numero della pratica e la data della seduta .
4. La Commissione Edilizia ove lo ritenga indispensabile per una più corretta valutazione dell'intervento, potrà eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.
5. Ciascun membro della Commissione Edilizia potrà chiedere agli Uffici Tecnici e amministrativi informazioni che abbiano attinenza con le pratiche poste all'ordine del giorno.

~~TITOLO III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO~~

~~CAPO I - Composizione e nomina~~

~~Art. 34 Composizione~~

- ~~1. La Commissione per il Paesaggio è un organo collegiale tecnico consultivo obbligatorio di cui l'Amministrazione comunale si dota ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della L.R. n.12/2005.~~
- ~~2. E' composta oltre che dal Responsabile del Settore Edilizia Privata, o suo delegato, in qualità di Presidente, da quattro soggetti dotati di particolare e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistico ambientale, dei quali uno esperto in materia idrogeologica ed uno in materia scientifico ambientale.~~
- ~~3. Alle sedute della Commissione per il Paesaggio prendono parte, di volta in volta, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento edilizio ed eventualmente un dipendente dell'Amministrazione Comunale al quale~~

~~compete la funzione di segretario.~~

~~4. Le riunioni della Commissione per il Paesaggio non sono pubbliche.~~

~~Se opportuno il Presidente, ogni qualvolta lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla Commissione, per consultazione in ordine a questioni specifiche di particolare importanza, esperti o funzionari con specifiche competenze.~~

~~5. Qualora lo ritenga opportuno, la Commissione per il Paesaggio può altresì convocare il progettista dell'intervento al fine di acquisire chiarimenti e approfondimenti sull'intervento proposto.~~

Art. 35 Nomina e durata

~~1. La Commissione per il Paesaggio viene nominata dalla Giunta Comunale.~~

~~2. La Giunta Comunale nomina anche i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi la causa di decadenza di cui all'art. 27 del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.~~

~~3. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale.~~

~~4. Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione per il Paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione.~~

~~5. I Commissari non saranno eleggibili per oltre due mandati consecutivi.~~

Art. 36 Casi di astensione

~~1. I componenti della Commissione per il Paesaggio devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge o dei parenti entro il secondo grado. L'astensione sarà messa a verbale sul registro della Commissione.~~

Art. 37 Casi di decadenza

~~1. Causa di decadenza dalla carica di membro della Commissione per il Paesaggio è la mancata partecipazione a tre sedute consecutive senza giustificato motivo.~~

CAPO II - Attribuzioni

Art. 38 Competenze

~~1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è richiesto obbligatoriamente per tutti gli interventi edilizi, urbanistici e di opere pubbliche che richiedano il preventivo rilascio di autorizzazione paesaggistica di competenza comunale, nonché in via facoltativa per tutti gli altri interventi qualora il Responsabile del procedimento ritenga siano ravvisabili particolari impatti sull'ambiente ed il paesaggio.~~

~~2. La Commissione per il Paesaggio, indipendentemente dalla necessità o meno di specifica autorizzazione paesaggistica ed in caso di mancata istituzione della Commissione Edilizia, esprime parere anche in materia urbanistica, con particolare riferimento ai caratteri tipologici ed ambientali ed ai contenuti delle soluzioni planovolumetriche prospettate sui seguenti interventi:~~

- ~~a) proposte di variante al P.G.T. (o P.R.G. se ancora vigente) nella fase di adozione, oltre che in quella di approvazione nel caso siano presentate osservazioni;~~
- ~~b) piani attuativi di iniziativa pubblica o privata;~~
- ~~c) programmi di riqualificazione urbana;~~
- ~~d) accordi di programma;~~
- ~~e) programmi integrati di intervento;~~
- ~~f) altri piani e programmi attuativi speciali previsti dalla vigente legislazione statale e regionale.~~

3. La Commissione per il Paesaggio si pronuncia sui progetti da un angolo di visuale attento alle esigenze di tutela dei valori paesistico ambientali dei vari ambiti urbani e dei contesti territoriali, di coordinamento con le costruzioni preesistenti e di corretta integrazione dei nuovi edifici o di quelli esistenti ed oggetto di recupero nei contesti urbani e territoriali in cui debbono essere realizzati, nonché da un angolo visuale attento a problemi di ordine estetico. Le sue valutazioni e pronunciamenti debbono inoltre concentrarsi particolarmente sulle corrette sistemazioni arboree e giardinistiche degli spazi a verde pubblici e privati, nonché sul loro corretto inserimento ambientale e sugli idonei e coerenti rapporti fra spazio libero e spazio costruito.

4. Per quanto riguarda i progetti di interventi insistenti su spazi pubblici strategici, la Commissione per il Paesaggio si pronuncia in coerenza con gli indirizzi che l'Amministrazione si è data attraverso i propri programmi per le opere pubbliche.

5. La Commissione per il Paesaggio può essere chiamata ad esprimere parere anche in merito agli impianti pubblicitari e alle insegne da apporre nel centro storico e negli ambiti rurali e di tutela ambientale, oltre che sulle sistemazioni ambientali dei percorsi stradali e ciclo-pedonali e delle piazze.

Art. 39 Funzioni

1. Nel rispetto delle attribuzioni previste ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione per il Paesaggio si svolge mediante l'espressione di pareri obbligatori e vincolanti in materia urbanistica, edilizia e ambientale.

2. In particolare la Commissione per il Paesaggio si esprime sui progetti elencati al precedente art. 38 che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento edilizio competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e alla strumentazione urbanistica comunale redatto a cura del responsabile stesso.

3. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per il Paesaggio valuta la qualità ambientale ed architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico ambientale.

4. L'eventuale parere negativo della Commissione per il Paesaggio deve essere sempre adeguatamente motivato. La Commissione ha facoltà di dare indicazioni per la soluzione dei problemi rilevati.

5. Al parere positivo della Commissione per il Paesaggio consegue il rilascio della autorizzazione paesaggistica, qualora prevista e necessaria.

Art.40 Casi di esclusione del parere

1. Il parere della Commissione per il Paesaggio è escluso in tutti i casi non contemplati all'art.38 e nei seguenti procedimenti:

- a) proroga del permesso di costruire;
- b) voltura del permesso di costruire.

CAPO III – Funzionamento

Art. 41 Funzionamento

1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce nella residenza municipale ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

2. La Commissione per il Paesaggio è convocata dal Presidente mediante comunicazione scritta che deve essere recapitata ai componenti della Commissione medesima almeno tre giorni prima della data di convocazione; la comunicazione può essere inviata secondo le modalità ritenute più opportune dal Presidente, per posta ordinaria, posta elettronica o tramite messo comunale.

3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.

Art. 42 Validità delle sedute e delle decisioni

~~1. Le sedute della Commissione per il Paesaggio saranno valide con la presenza della metà dei membri di diritto oltre al Presidente, in mancanza del quale presiederà il membro di diritto più anziano. Lo stesso quorum deve essere assicurato per l'esame di ogni singola pratica. I pareri sono espressi a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.~~

~~2. I processi verbali delle sedute saranno raccolti in apposito registro e dovranno riportare le motivazioni dei pareri dati e le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari. Il verbale delle deliberazioni della Commissione per il Paesaggio sarà sottoscritto dal Presidente, dai Commissari presenti e dal Segretario.~~

~~4. Sugli elaborati grafici costituenti il progetto che ha ottenuto il parere favorevole della Commissione per il Paesaggio sarà apposto il timbro della Commissione stessa che dovrà riportare il numero della pratica e la data della seduta.~~

~~5. La Commissione per il Paesaggio, ove lo ritenga indispensabile per una più corretta valutazione dell'intervento, potrà eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.~~

~~6. Ciascun membro della Commissione per il Paesaggio potrà chiedere agli Uffici Tecnici e amministrativi informazioni che abbiano attinenza con le pratiche poste all'ordine del giorno.~~

TITOLO III – REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E LA DISCIPLINA DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO AI SENSI DELL'ART. 81 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I., DELLE D.G.R. N° VIII/7977 DEL 06.08.2008, D.G.R. N° VIII/8139 DEL 01.10.2008 E D.G.R. N° VIII/8952 DEL 11.02.2009

Art. 34 – Finalità

1. Il presente regolamento disciplina l'istituzione, le attribuzioni e la composizione della Commissione per il Paesaggio di Madone ai sensi dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e dell'art. 148 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 35 – Istituzione della Commissione

1. E' istituita la Commissione per il Paesaggio di Madone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, quale organo tecnico-consultivo che esprime pareri obbligatori, non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza del Comune, nonché al giudizio di impatto paesistico previsto dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con DCR n. VII/197 del 6 marzo 2001.

Art. 36 – Competenze della Commissione

1. La Commissione per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:

- Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005;

2. Alla Commissione per il Paesaggio può altresì essere richiesto un parere consultivo:

- sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- sui piani attuativi;

Art. 37 – Composizione della Commissione

1. La Commissione è composta da 3 membri aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale;

2. I membri della Commissione debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale (*si veda a titolo esemplificativo l'indicazione contenuta nella DGR n. 7977 del 6 agosto 2008*) ed aver maturato una pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela paesaggistica che dovrà risultare da specifico curriculum;
3. la scelta dei membri della Commissione avviene sulla base della presentazione di candidatura accompagnata da curriculum professionale;
4. possono presentare domanda di candidatura, corredata di specifico curriculum professionale, i laureati nonché i diplomati in una delle materie attinenti sopra indicate;
5. I candidati dovranno possedere:
 - se laureati, una esperienza professionale almeno triennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;
 - se diplomati, una esperienza professionale almeno quinquennale maturata nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente;

Art. 38 – Nomina della Commissione ed incompatibilità

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
2. Con tale atto, oppure nella prima seduta della Commissione Paesaggio, viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che rivestono già una carica comunale sulla base di quanto disposto dal D. Lgs. 267/2000.
4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o urbanistica nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, una separata valutazione dei due profili (paesaggistico e urbanistico-edilizio).

Art. 39 – Convocazione della Commissione

1. La Commissione è convocata, allegando l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare, dal Presidente della stessa.
2. L'invio della convocazione è effettuato almeno 10 giorni prima della seduta;
3. Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a cinque giorni.

Art. 40 – Validità delle sedute e dei pareri espressi

1. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa.
2. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'art. 2 del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti.
3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso;
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.

Art. 41 – Attività di segreteria della Commissione

1. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
2. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.
3. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
4. Il verbale è sottoscritto dal Presidente della Commissione e dal segretario della stessa.

Art. 42 – Termini per l'espressione del parere

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.
2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttorio redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.
4. La Commissione può redigere un rapporto consuntivo, con cadenza periodica e/o al termine del proprio mandato, sulla propria attività affinché, messo a disposizione dell'Ente, possa essere utile al miglioramento delle attività della Commissione stessa.

Art. 42 bis – Criteri per l'espressione del parere

1. La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.
2. La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:
 - la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" (DGR n. 8/2121 del 15 marzo 2006) e delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002);
 - la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco;

Art. 42 ter – Durata della Commissione e sostituzione dei componenti

1. La durata in carica della Commissione corrisponde a quella della Giunta Comunale e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
2. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a 3 sedute consecutive della Commissione, o a 3 sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

Art. 42 quater – Indennità e rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, ma può essere corrisposto il solo rimborso spese sostenute.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**CAPO I - Ambiente urbano****Art. 43 Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione, la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione e valorizzazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, adattabilità della specie, ecc.) anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, dei percorsi, nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche della pianta a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteri dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica.
3. Le aree a bosco e a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo, anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.

4. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici nè di altra natura.

Art. 44 Decoro degli spazi pubblici o di uso pubblico

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano, che consentano facili operazioni d'ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso in cui siano presenti sottoservizi impiantistici.

2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

Art. 45 Insegne e mezzi pubblicitari

1. Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, l'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria sul territorio comunale è disciplinata dall'apposito Regolamento contenente i disposti in ottemperanza all'art. 3 del D.Lgs. 15 novembre 1993 n. 507. In ogni caso deve tenersi conto che ogni tipo di insegna o altre affissioni sono da considerare parte integrante del disegno urbano e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.

3. Il rilascio di provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

Art. 46 Strutture temporanee mobili

1. Le strutture temporanee mobili di tipo chiuso, tensostrutture, chioschi e pergolati di pertinenza di attività commerciali o assimilate devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- a) utilizzare finiture esterne coerenti ad un progetto di arredo urbano complessivo per l'area;
- b) non arrecare direttamente o indirettamente intralcio al transito pedonale o al traffico veicolare, in conformità alle normative del Codice della strada;
- c) essere allacciati ai pubblici servizi (energia elettrica, fognatura, ecc.) se necessario;
- d) avere piano di calpestio interno collocato ad una quota che non costituisca impedimento per l'accessibilità dei disabili.

2. L'installazione di dette strutture per l'occupazione e l'uso del suolo pubblico e di uso pubblico è subordinato al preventivo rilascio di esplicito provvedimento di assenso.

Art. 47 Spazi porticati e gallerie

1. La costruzione dei portici destinati al pubblico transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante, nonché in riferimento alle previsioni di Piano delle Regole (o P.R.G. se ancora vigente) e deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.

2. I portici e le gallerie devono essere dimensionati dal punto di vista architettonico e del decoro edilizio in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

3. Le pavimentazioni di marciapiedi, spazi porticati, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole, riconosciuto idoneo dall'autorità comunale e nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

4. I materiali e le forme della pavimentazione devono sempre essere scelti nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

5. I porticati aperti al pubblico transito, pur se realizzati su area privata, e devono prevedere delle intercapedini tali da convogliare le acque piovane in fognatura.

6. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti luminose artificiali

7. Per i portici aperti al pubblico passaggio che prospettano su aree pubbliche, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 48 Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee o permanenti, deve chiedere specifica concessione e/o autorizzazione ai sensi del "Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

2. La concessione e/o autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione ed indica il termine finale della stessa.

3. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione-autorizzazione ha l'obbligo di sgombrare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Art. 49 Passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme di legge inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati e comunque dotati di idonei impianti che li rendano visibili nelle ore notturne.

3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo.

4. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

5. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordate con rampe al piano stradale.

6. Sono a carico dei proprietari le spese di ripristino dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per opere edilizie eseguite all'interno delle singole proprietà.

7. I privati possono richiedere all'Amministrazione comunale, a proprie spese e previa autorizzazione, il permesso di realizzare progetti finalizzati alla valorizzazione di marciapiedi di uso pubblico, adiacenti le rispettive proprietà, nel rispetto ed in armonia con il contesto urbano e finalizzati alla valorizzazione degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi.

Art. 50 Piste ciclabili

1. Le piste ciclabili devono essere realizzate preferibilmente :

- a) su sede propria, ad unico o doppio senso di marcia qualora la loro sede sia fisicamente separata da quella relativa ai veicoli a motore ed ai pedoni, attraverso idonei spartitraffico longitudinali rialzati o altra specifica delimitazione;
- b) su corsia riservata, ad unico senso di marcia, concorde a quello della contigua corsia destinata ai veicoli a motore ed ubicata a destra rispetto a quest'ultima.

2. La larghezza della corsia ciclabile ad un solo senso di marcia non deve essere inferiore a m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di m 2,50.

3. Le piste ciclabili devono essere provviste di apposita segnaletica verticale all'inizio ed alla fine del loro percorso ed ogni qualvolta esso cambia direzione.

4. La pavimentazione stradale della pista ciclabile deve essere differenziata nel colore o nei materiali da quella delle parti contigue; in caso contrario deve essere prevista opportuna segnaletica orizzontale.

5. Sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle loro superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti.

Art. 51 Disciplina d'uso del sottosuolo

1. Tutte le attività connesse alla posa, riparazione, sostituzione di servizi posti nel sottosuolo pubblico sono disciplinate dal regolamento comunale per l'organizzazione dei servizi a rete nel sottosuolo e per la manomissione del suolo pubblico quando vigente.

Art. 52 Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di fruibilità degli spazi pubblici.

Art. 53 Volumi tecnici ed impiantistici

1. I volumi tecnici ed impiantistici da costruirsi fuori terra devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è soggetta a provvedimento autorizzativo comunale.

Art. 54 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostanti aventi funzioni di illuminazione indiretta ed aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. Le intercapedini dovranno avere il lato maggiore parallelo all'asse stradale ed il lato minore non superiore a m. 1,20, salve particolari deroghe dovute a motivate necessità e comunque non dovranno interferire con le reti tecnologiche interrate esistenti o previste né potranno ospitare le reti tecnologiche private.
3. La struttura delle griglie dovrà garantire i requisiti di sicurezza e transitabilità pedonale e veicolare.
4. La pulizia e la manutenzione del fondo dell'intercapedine è a carico dei richiedenti e loro aventi causa.

Art. 55 Accessi e passi carrabili

1. La realizzazione di passi carrabili per l'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto della normativa edilizia e urbanistica vigente, nonché del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'apertura di passi carrabili, da realizzarsi a spese dell'edificante, è consentita ove:
 - la larghezza del passo carrabile non sia inferiore a m. 3,50 e non sia superiore a m. 6,50;
 - la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a m. 12;
 - la distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a m. 2 ed inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a m. 1,00.Eventuali deroghe alle disposizioni del presente comma possono essere concesse solo per le costruzioni interne al centro storico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra

quest'ultima e la rampa di collegamento agli spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a m. 4.

5. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.

6. Le rampe devono avere una pendenza non superiore al 18%, salve diverse prescrizioni di sicurezza antincendio, e devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanature per il deflusso delle acque.

7. La realizzazione di passi carrabili è consentita anche in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma 2, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso, ferma restando la distanza di almeno m. 12 dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici percorsi da traffico veicolare.

8. In particolare è ammessa deroga al precedente comma 4, previa valutazione da parte degli Uffici Comunali delle caratteristiche stradali e di viabilità della zona e a condizione che l'accesso carraio sia dotato di un sistema automatizzato con comando a distanza.

Art. 56 Strade private

1. La realizzazione di strade private è consentita nell'ambito di piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previo permesso di costruire con apposita convenzione. L'esecuzione è subordinata all'accertamento che la strada proposta non leda le caratteristiche funzionali, fondiari e paesistiche della località, nonché alla sottoscrizione di un atto unilaterale registrato di disponibilità a cedere le aree a favore del Comune. L'autorizzazione all'apertura di strade private non impegna il Comune a renderle pubbliche in futuro, riservandosi però esso tale diritto.

2. Le strade private di nuova realizzazione devono essere, a cura dei proprietari frontisti interessati, sistemate con pavimentazione permanente e marciapiedi, dotate di fognatura con scarico dei liquami neri e delle acque meteoriche a mezzo di appositi pozzetti con griglie e bocche di lupo, nonché di illuminazione secondo le modalità che saranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

3. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere alla loro manutenzione e pulizia, all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta, alla pavimentazione ed all'efficienza del manto stradale, nonché alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche fino alla loro immissione nei collettori comunali.

4. La sezione minima delle strade private è di metri 6,00 e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m. 10,00; se a fondo chiuso, devono prevedere uno spazio di manovra tale da consentire agli autoveicoli l'inversione di marcia.

Negli ambiti agricoli si applica la stessa sezione minima qualora la strada debba servire più di due edifici; potrà essere di mt. 5,00 in caso diverso.

5. Le prescrizioni di cui al precedente comma 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione e di recupero, potranno essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme di cui al presente regolamento, compatibili con la reale fattibilità.

Art. 57 Allacciamento alle reti impiantistiche

1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

2. Tutte le opere di nuova edificazione dovranno prevedere contestualmente agli interventi edilizi la realizzazione di idonee opere di fognatura.

I reflui dovranno confluire nei sistemi di collettamento e depurazione ai sensi del D.lvo. 152/2006.

3. Deve essere garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

4. Nelle nuove costruzioni e nei casi di ristrutturazione edilizia di interi fabbricati dovrà essere predisposto idoneo

impianto per il collegamento ad antenne, di qualsiasi tipo, centralizzate.

In ogni caso la posa di antenne paraboliche e di impianti di ricezione in genere, singoli e collettivi, dovrà avvenire nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente, con divieto di visibilità dalla strada pubblica e con colori in armonia con le tinte di facciata e di copertura dell'edificio.

5. Per quanto concerne la tutela sanitaria connessa all'esposizione della popolazione ai campi elettrici e magnetici si richiama il rispetto della normativa specifica vigente in materia, con particolare riferimento alla L. 22.2.01 n. 36 e al D.P.C.M. 08.07.03.

Si richiama in ogni caso l'osservanza delle disposizioni dettate dal successivo Titolo VI.

6. Il soddisfacimento dei fabbisogni energetici deve essere preferibilmente previsto ed assicurato attraverso impianti e combustibili poco inquinanti, privilegiando l'utilizzo del gas metano.

7. Nelle nuove costruzioni dovrà essere prevista la possibilità della contabilizzazione individuale dei consumi idrici.

Art. 58 Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso, devono allinearsi, per quanto possibile, con quelle limitrofe al fine di mantenere l'unità compositiva e non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

2. Le recinzioni non potranno superare m. 1,80 rispetto alla quota stradale o di marciapiede se esistente e potranno essere realizzate con cancellate e balaustre in legno o ferro o siepi con interposta rete a maglia sciolta zincata. Quando la recinzione sia in muratura con sovrastante cancellata, l'altezza del muro non potrà essere superiore a mt. 0,70.

3. La scelta dei materiali, dei colori e dell'altezza delle recinzioni dovrà essere coerente con le caratteristiche del contesto ambientale, accuratamente descritta negli elaborati progettuali e preferibilmente campionata su diverse alternative, per dar modo all'Ufficio Tecnico Comunale di prescrivere la soluzione più idonea.

4. Per i lotti inedificabili la recinzione potrà essere realizzata in maglia metallica ancorata a paletti di ferro infissi su cordoli d'altezza massima m 0,20 rispetto alla quota stradale o di marciapiede se esistente. Potranno essere realizzate anche recinzioni con altri materiali purché le stesse siano a maglia aperta.

5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

Art. 59 Spazi inedificati ed edifici in disuso

1. Le aree inedificate e gli edifici in disuso non possono essere lasciati in stato di abbandono ma devono essere sottoposti a manutenzione periodica, assicurando gli aspetti di decoro urbano, da parte di enti o soggetti proprietari.

2. Pertanto dovranno essere recintati con strutture che ne mantengano la visibilità e dovranno essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, nonché di idonei sistemi di allontanamento di volatili da solai e sottotetti, in accordo con le disposizioni comunali.

3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno al contravventore.

Art. 60 Toponomastica e segnaletica

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di apporre o fare apporre, previo avviso agli interessati e sentito il parere consultivo del proprietario dell'immobile o dell'amministratore dello stabile, sul prospetto dei fabbricati e/o costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti su spazi pubblici e privati i seguenti elementi indicatori:

- a) targhe relative alla toponomastica urbana;
- b) targhe e cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di soccorso e di farmacie;
- c) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di idranti, ecc.;
- d) cartelli indicatori di servizi pubblici;
- e) cartelli ed avvisatori elettrici per segnalazioni stradali e semaforiche;
- f) lapidi e fregi decorativi.

2. Gli elementi indicatori di cui sopra non devono essere sottratti alla pubblica visione: la manutenzione di detti

elementi è a carico degli enti o dei privati interessati.

3. I proprietari che intendono effettuare dei lavori sulle parti dei fabbricati sulle quali sono apposti i suddetti indicatori, devono darne avviso all'Amministrazione interessata che provvederà a prescrivere i provvedimenti del caso.

Art. 61 Numeri civici degli edifici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. I numeri civici devono essere collocati per edificazioni a filo strada a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e per edificazioni arretrate sul pilastro destro del cancello d'ingresso, ad un'altezza variabile da 2,00 a 2,50 m. e devono essere mantenuti nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. I numeri civici devono, inoltre, essere indicati su targhe di materiale resistente.
4. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione comunale può applicare indicatori provvisori.
5. L'eventuale variazione della numerazione civica, previa notifica all'interessato, è attuata a spese dello stesso.
6. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale numerate o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione gli indicatori precedentemente assegnatigli nel termine di quindici giorni.

CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano

Art. 62 Decoro dei fabbricati

1. Le nuove costruzioni devono rispettare gli aspetti storico, ambientali e culturali dei contesti in cui s'inseriscono.
2. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, nonché degli elementi tecnologici quali pannelli solari, antenne paraboliche, impianti di condizionamento, ecc., in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
3. Il progetto edilizio va corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
4. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
5. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere.
6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
7. In caso di non adempimento può essere imposta con motivato provvedimento al proprietario dell'immobile, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori, e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempimento.
8. E' consentita la costruzione di strutture aperte a piovere (pergolati) nelle aree pertinenziali degli edifici e sui terrazzi in genere purchè rispettino i seguenti requisiti:
 - a) altezza massima non superiore a mt. 2,50,
 - b) distanza dai confini con altre proprietà pubbliche o private non inferiore a mt. 1,50,
 - c) superficie coperta massima mq. 20,00.

Art. 63 Superficie scoperta e drenante

1. La superficie fondiaria del lotto di nuova edificazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore al 30% nelle zone residenziali ed al 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie.
2. Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso, ci si dovrà riferire alla destinazione prevalente prevista.
3. Le superfici scoperte e drenanti non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile, posto auto o a qualsiasi tipo di deposito (salvo che si dimostri l'utilizzo di materiali drenanti), nè in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.
4. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata, avendo cura comunque di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti nella fase esecutiva.
5. Negli interventi di recupero edilizio, nelle ristrutturazioni urbanistiche e negli interventi di nuova edificazione in lotti di completamento i parametri di superficie scoperta e drenante costituiscono obiettivo a cui tendere; nei predetti casi il presente articolo non ha valore prescrittivo ma orientativo.
6. In ogni caso, ad eccezione degli interventi nei lotti di completamento, dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

Art. 64 Altezza degli edifici

1. Le altezze degli edifici sono quelle prescritte dalle norme tecniche di Piano delle Regole (o P.R.G. se ancora vigente) per le singole zone ed ambiti in cui ricadono.
2. L'altezza degli edifici si misura sul fronte degli stessi dal piano di spiccatto all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.
Per piano di spiccatto si intende la quota del marciapiede per gli edifici in fregio alle strade, mentre, oltre la profondità di mt 10 dal fronte verso strada dell'edificio, il piano di spiccatto è quello del piano naturale di campagna.

Art. 65 Misurazione delle distanze tra fabbricati

1. Le distanze minime tra fabbricati sono prescritte dalle norme tecniche del Piano delle Regole (o P.R.G. se ancora vigente).
2. Fermo restando il distacco minimo dal confine stabilito dalle norme tecniche di attuazione per ciascun ambito in cui ricadono, le costruzioni, concesse su terreni a confine con altra zona, dovranno osservare la distanza tra fabbricati nella misura maggiore determinata dalle NTA per le due zone.
3. Per distanza tra due edifici s'intende la linea più breve che li unisce, misurata ad arco di cerchio.
4. Vanno computate le sporgenze che costituiscono parte integrante dell'edificio e che siano comprese nella superficie lorda di pavimento.
5. Le sporgenze e le rientranze dal piano di facciata sono influenti quando hanno una profondità inferiore alla metà della loro lunghezza e non coprono nell'insieme più del 20% della superficie della facciata.
6. Non vanno considerati, ai fini del distacco tra due edifici, modesti sporti di natura complementare ed ornamentale (cornicioni, mensole, ecc.) ed i balconi aperti purché non sporgenti oltre m 1,50.
7. Gli interventi in progetto interessanti pareti finestrate di locali abitativi dovranno comunque essere conformi al vigente R.L.I., in modo particolare all'articolo 3.4.13 (Presenza di ostacoli alla aeroilluminazione).

Art. 66 Prospetti su spazi pubblici ed a confine

1. I prospetti costruiti completamente o parzialmente a confine dovranno avere caratteristiche architettoniche tali da

costituire un corpo architettonico omogeneo ed organico.

2. I piani attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico o ad uso pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante; devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, oltre all'uso dei materiali, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

3. Sono vietate le parziali tinteggiature a colori diversi sulla fronte di uno stesso fabbricato, qualora non siano conseguenza di organico progetto.

4. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, parcheggi antistanti o racchiusi, in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici e di aspetto gradevole.

5. In particolare devono essere curate la progettazione e la formazione di un sistema del verde pensile e nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati.

6. Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali.

Art. 67 Allineamenti

1. Ferme restando le disposizioni relative alle distanze minime tra edifici o dalle strade dettate dalle N.T.A. del P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente), nonché dal Codice della strada e dal relativo Regolamento di attuazione, può essere imposta o assentita, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza diversa al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine su fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi privati interessati da percorsi pedonali ad uso pubblico.

Art. 68 Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento degli edifici dal filo stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente regolamento:

- a) dalla disciplina di P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente) e dai relativi strumenti esecutivi;
- b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, ove non prescritta, deve comportare un'attenta definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni rivolte a valorizzare la qualità complessiva dello spazio urbano.

Art. 69 Sporgenze e aggetti

1. Tutte le sporgenze dovute a balconi, pensiline, decorazioni, infissi e simili, non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale sul filo stradale :

- a) dalla quota di m. 0,00 (marciapiede) alla quota di m. 4,00 sono ammessi m. 0,10 ;
- b) dalla quota di m. 4,00 sono ammessi m. 1,50.

2. Tutte le aperture verso strada poste ad un'altezza inferiore a m 4,20 rispetto al marciapiede e di m 4,50 in assenza di questo, devono essere munite di serramenti che non aprano verso l'esterno, fatta eccezione per i casi in cui tali aperture siano richieste per motivi di sicurezza (es.: esercizi commerciali, esercizi pubblici, ecc.); in tal caso dovranno essere realizzate garantendo l'incolumità e la sicurezza pubblica.

3. Le tende solari e decorative devono avere un'altezza nel punto più basso, di m. 2,10 dal marciapiede ed una sporgenza massima non superiore ai 2/3 della larghezza del marciapiede stesso.

4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre la larghezza dell'eventuale marciapiede, fatte salve le limitazioni di cui al comma 1 lett.b.

Art. 70 Disciplina del colore

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

5. Il colore delle facciate laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere rapportato armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 71 Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura comunale e/o dall'Ente Gestore del servizio.

2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque meteoriche ad esclusione delle acque di prima pioggia.

3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

Art. 72 Salubrità dei terreni edificabili

1. Anche nei casi in cui non troveranno applicazione le disposizioni relative alle verifiche di compatibilità urbanistica ambientale, in presenza di dubbi sulla salubrità degli ambiti interessati dagli interventi assentibili mediante permesso di costruire o D.I.A. ovvero previa approvazione di piani urbanistici attuativi, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere che vengano promossi idonei accertamenti da parte degli operatori interessati.

2. Le verifiche di cui al presente articolo debbono sempre essere fatte ai fini delle trasformazioni urbanistico-edilizie di aree industriali dismesse, nel rispetto della D.G.R. 01.08.1996 n. 6/17252 (Standard di qualità dei suoli per la bonifica dei terreni contaminati sul territorio lombardo) e successive modifiche e integrazioni.

3. Alla luce delle risultanze delle analisi fatte dagli operatori e delle ulteriori verifiche eventualmente richieste dall'Amministrazione, verrà, ove necessario, richiesto agli operatori stessi di promuovere le necessarie condizioni di salubrità degli ambiti di intervento e quindi di assumere all'uopo obbligazioni aventi ad oggetto gli interventi di bonifica e gli altri interventi occorrenti. All'assunzione delle obbligazioni stesse, che dovranno risultare assistite da idonee garanzie finanziarie, verrà subordinata l'approvazione dei piani urbanistici attuativi e di eventuali speciali programmi di intervento.

4. Gli interventi interessanti le aree di cui sopra, previsti dai piani e programmi di cui al comma 3 o consentiti con intervento diretto, potranno essere assentiti solo dopo la conclusione delle opere di bonifica delle aree stesse e, qualora risulterà necessario, delle aree limitrofe e dopo i controlli sulla conformità degli interventi di bonifica ai progetti approvati.

5. I costi delle bonifiche delle aree e degli altri interventi posti a carico degli operatori, la cui realizzazione risulterà necessaria per garantire l'indicato requisito della salubrità delle stesse, non potranno essere dedotti da quanto dovuto per gli interventi a titolo di oneri di urbanizzazione.

6. In presenza di dubbi relativi alla salubrità degli ambiti di intervento di cui al precedente punto 1, l'Amministrazione Comunale, prima o dopo la verifica di cui al punto stesso, potrà richiedere ad enti ed amministrazioni pubbliche preposte i pareri la cui acquisizione riterrà opportuna ai fini del loro superamento o per individuare corrette modalità di bonifica da assumere come oggetto delle suddette obbligazioni.

7. Ai fini delle trasformazioni urbanistiche di siti inquinati saranno ammessi interventi, invece che di integrale bonifica, di bonifica con misure di sicurezza di cui all'art. 2, lett. f), del D.M. n. 471 del 25.10.1999 e s.m.i od altri interventi di cui al D.M. stesso, solo qualora ciò, in relazione sia alle destinazioni d'uso da promuovere sia alle risultanze delle analisi di caratterizzazione delle situazioni di fatto, risulterà ammissibile in applicazione della

disciplina legislativa e regolamentare di settore ed in particolare delle disposizioni del D.M. suddetto.

8. Ai fini delle trasformazioni stesse dovranno comunque risultare rispettate tutte le disposizioni dell'art. 17 del D.Lgs. 5.2.97 n. 22 e del D.M. 25.10.99 n. 471 che nei vari casi risulteranno applicabili.

Art. 73 Sistemi per la distribuzione interna dell'acqua e dell'acqua sanitaria

1. Negli interventi di ristrutturazione e nuova costruzione dovrà essere prevista la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile.

Art. 74 Sistemi per la raccolta delle acque di scarico e della pioggia

1. Per ogni intervento di ristrutturazione e nuova costruzione, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente nonché dell'apposito regolamento comunale o del gestore del servizio, dovranno essere rispettate le seguenti regole:

- a) l'impianto di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche deve essere del tutto indipendente da quelli delle acque di altra natura;
- b) la rete di distribuzione delle acque recuperate per gli usi compatibili deve essere indipendente da quelli delle acque di altra natura;
- c) le acque piovane drenate dalle superfici stradali e dai parcheggi, dovranno essere prima convogliate in cisterne dotate di un sistema di separazione delle sostanze oleose.

2. Le aree utilizzate per colture intensive tramite il posizionamento di serre-tunnel, per garantire un adeguato smaltimento naturale delle acque reflue e meteoriche dovranno conservare lo stato di naturalità del terreno.

Dovranno inoltre prevedere canalizzazioni collegate con vasche di raccolta e smaltimento a perdere nel terreno naturale in grado di garantire idraulicamente il drenaggio di tutte le acque derivate dalle superfici coperte impermeabili anche in base alla quantificazione della permeabilità del terreno.

Relativamente alle superfici già trasformate all'atto dell'adozione del presente Regolamento Edilizio, dovranno uniformarsi alla norma entro e non oltre un anno dalla data di approvazione definitiva dello stesso; qualora ciò non avvenisse, ricorrendo gli estremi di pericolo alluvionale e di incolumità pubblica, vi provvederà direttamente il Comune con recupero delle spese a carico del conduttore dei fondi .

Art. 75 Impianti idrici nei fabbricati adibiti ad attività industriali/artigianali e produttive in genere

1. Negli impianti produttivi è consentito l'utilizzo di acqua potabile per i cicli tecnologici esclusivamente nei casi di dimostrata impossibilità tecnica di approvvigionamenti alternativi.

Art. 76 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

1. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.

2. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.

3. L'Amministrazione Comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
5. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in relazione agli spazi fruibili

Art. 77 Qualità dell'aria in spazi confinati

1. Le abitazioni e comunque i luoghi destinati alla permanenza di persone devono essere progettati e realizzati in modo da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al Radon ed in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. Negli ambienti riservati all'abitazione e comunque nei luoghi destinati alla permanenza di persone devono essere impediti l'immissione ed il riflusso dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.

Art. 78 Riscontro d'aria

1. Per tutte le unità immobiliari deve essere garantito il doppio riscontro d'aria; il requisito del doppio riscontro d'aria può essere derogato a condizione che sia adottata la seguente soluzione alternativa:
 - predisposizione di canna di aerazione naturale di adeguate dimensioni (sezione di area non inferiore a 200 cmq. e lunghezza non inferiore a 5 mt.) indipendente per ciascun alloggio, sfociante oltre il tetto del fabbricato con apposito comignolo ubicato a distanza idonea da possibili fonti di inquinamento, realizzata in posizione opposta alla parete finestrata in progetto.Resta in ogni caso non ammissibile la previsione di unici affacci a Nord nelle nuove edificazioni.
2. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è comunque elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.

Art. 79 Aerazione naturale

1. Le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo che siano assicurate regolamentare aerazione primaria per ogni unità abitativa e per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima
2. L'aerazione deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno adeguatamente ubicate e dimensionate.
3. L'aerazione deve essere garantita mediante la presenza del doppio riscontro d'aria per ogni unità abitativa e di superfici finestrate apribili nella misura non inferiore a 1/10 della superficie utile del pavimento per gli spazi di abitazione.
4. Si richiamano comunque le deroghe di cui al punto 1 del precedente art. 78.

Art. 80 Aerazione artificiale

1. In conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente possono usufruire di aerazione solo artificiale:
 - a) i servizi igienici di alloggi dove esista già un bagno aerato naturalmente;
 - b) i locali o gli ambienti con presenza solo saltuaria di persone;
 - c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;
 - d) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali e ricreative, pubblico spettacolo ed i

pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività che in essi vi si svolge e/o alle modalità di esercizio della stessa.

In tale caso i predetti spazi dovranno rispettare idonei requisiti di condizionamento ambientale da attestarsi in ordine all'impianto di condizionamento dell'aria e sue caratteristiche tecniche (rinnovo – temperatura – purezza – velocità).

2. Per le attività produttive, la ventilazione meccanica, ad integrazione di quella naturale, è consentita previo parere del responsabile del Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'A.S.L..

In tale caso i predetti spazi dovranno rispettare idonei requisiti di condizionamento ambientale da attestarsi in ordine all'impianto di condizionamento dell'aria e sue caratteristiche tecniche (rinnovo – temperatura – purezza – velocità).

Art. 81 Apertura di serramenti

1. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi.

2. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili (sopraluce), ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperti al pubblico.

3. Nel caso di interventi sull'esistente la conservazione delle minori superfici aeranti è consentita a condizione che non vengano peggiorati i rapporti di aerazione già esistenti.

Art. 82 Ambienti di servizio

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

Art. 83 Ambienti con impianti di combustione

1. Tutti gli apparecchi di combustione di nuova installazione o sottoposti a ristrutturazione, rifacimento, adeguamento o modifica, sono soggetti alle procedure previste dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti.

2. L'installazione, la conduzione e la manutenzione degli apparecchi devono essere effettuate nel rispetto della normativa tecnica ed igienico - sanitaria vigente, tali da garantire una combustione ottimale e il rispetto dei limiti qualitativi alle emissioni previsti dalla normativa stessa .

Art. 84 Aerazione dei servizi igienici

1. Almeno un locale bagno dell'unità immobiliare deve essere fornito di finestra apribile verso l'esterno, della misura non inferiore a 0,50 mq., per il ricambio dell'aria all'esterno o verso cavedio; nel caso di intervento su alloggi esistenti, privi di servizio igienico, inseriti in edifici di vecchia costruzione, è consentita l'aerazione artificiale.

2. Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora in caso di aerazione continua, ovvero di 12 volumi/ora in caso di aerazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Art. 85 Dotazione minima di canne

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione (impiegata per l'allontanamento dagli ambienti di odori, vapori e simili) e di una canna fumaria (impiegata per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da impianti di produzione del calore utilizzato per il riscaldamento degli ambienti, dell'acqua sanitaria o per altri usi), opportunamente contrassegnate.

2. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionante a gas, anche in

unità immobiliari aventi destinazione d'uso diversa da quella residenziale, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti.

Analogamente nel caso di unità immobiliari che necessitino di canne di esalazione, le stesse dovranno essere realizzate secondo le norme vigenti.

Art. 86 Aerazione tramite corti, patii, cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui agli articoli seguenti.

Art. 87 Corti o cortili

1. Le corti o i cortili sono preordinati anche alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.

2. I cortili devono avere un accesso diretto da uno spazio pubblico, fatte salve diverse situazioni preesistenti.

3. La loro superficie netta minima non deve essere non inferiore ad 1/4 di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4,00, fatte salve diverse situazioni preesistenti.

4. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, deve essere consentito un adeguato e ordinato spazio di deposito di biciclette.

5. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, in deroga alle norme relative alle distanze ed alle superfici coperte ed edificabili.

Art. 88 Patii

1. I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.

2. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento, fatte salve diverse situazioni preesistenti.

3. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4, fatte salve diverse situazioni preesistenti.

Art. 89 Cavedi

1. Nelle nuove costruzioni le superfici finestrate realizzate su cavedi, chiostrine e pozzi luce non possono essere computate per il raggiungimento del requisito minimo di aeroilluminazione naturale diretta degli spazi confinanti ad eccezione di quelli di servizio o accessorio.

2. In caso di ristrutturazione di edifici esistenti, le superfici finestrate aperte su cavedi, chiostrine e pozzi luce, possono essere computate esclusivamente per l'aeroilluminazione naturale diretta dei locali di servizio quali stanze da bagno, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, disimpegni e ripostigli.

3. I cavedi devono essere completamente aperti in alto e, nel caso siano a servizio di più unità immobiliari, abitative e non, devono comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti a quota pavimento con aperture o accessi privi di serramento aventi sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque dimensioni non inferiori a m 1,00 di larghezza e m 2,40 di altezza.

4. Nei cavedi è vietata l'immissione di scarichi gassosi.

5. In rapporto alla altezza degli edifici che li delimitano e fatte salve diverse situazioni preesistenti, i cavedi sono così dimensionati:

- altezza fino a m. 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq 6;
- altezza fino a m. 12: lato minimo 3,00, superficie minima mq 9;
- altezza fino a m. 18: lato minimo 3,50, superficie minima mq 12;

- altezza oltre m. 18: lato minimo 4,00, superficie minima mq 16.

6. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.

7. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

8. La base dei cavedi deve essere facilmente accessibile onde consentite la pulizia.

9. I cavedi devono essere aperti alla base onde consentire il tiraggio naturale.

10. Non è mai consentita l'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili.

Art. 90 Cavedi tecnici o passi d'uomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio e nessun locale può affacciarsi sui medesimi.

3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani orizzontali per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

4. Devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colmo del tetto; possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

Art. 91 Illuminazione

1. L'illuminazione diurna degli ambienti deve essere naturale e diretta.

2. Negli ambienti destinati ad attività direzionale (uffici) la cui estensione, per particolari esigenze operative, non consenta la regolamentare illuminazione naturale sono ammesse le integrazioni mediante impianti di illuminazione artificiale.

3. Possono usufruire di illuminazione solo artificiale, nel rispetto delle prescrizioni del Regolamento di Igiene, i seguenti ambienti:

- a) i servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni;
- b) i locali con presenza solo saltuaria di persone;
- c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;
- d) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, di pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi che richiedano particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa.

Art. 92 Requisiti di illuminazione naturale e diretta

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale o mista.

2. Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a 1/8 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza della mezzera del voltino.

3. Per profondità maggiori, che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra deve essere proporzionalmente incrementata secondo le disposizioni del Regolamento di Igiene.

4. Ai fini del calcolo della superficie illuminante non viene considerata la parte di serramento posta al di sotto di

cm 60 dal pavimento; nel caso di oggetti o sporgenze con profondità superiore a m 1,20, la superficie illuminante deve essere calcolata secondo le indicazioni riportate nel vigente Regolamento d'Igiene.

5. Nei soli casi di intervento sull'esistente, laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, sono consentiti rapporti illuminanti inferiori ad 1/8 purché non vengano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.

6. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a 1/12 dell'area del pavimento e comunque non può essere considerata come unica fonte illuminante di locali di residenza.

7. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a 1/8 della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.

Art. 93 Requisiti igrotermici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da ottenere in ogni locale, sia nei mesi invernali che in quelli estivi, condizioni igrotermiche adeguate alle condizioni d'uso.

2. Le murature devono essere realizzate con accorgimenti che intercettino l'acqua proveniente dal terreno e dalle acque meteoriche.

3. Le murature contro terra devono sempre essere protette dal terreno con intercapedini ventilate o con sistemi di impermeabilizzazione che ostacolino l'impregnazione di acqua. Analoghi accorgimenti devono essere adottati per le fondazioni.

4. Nel caso di creazione di intercapedini occorre allontanare con condutture o cunette le acque filtranti e quelle meteoriche (intercapedini grigliate) con idonei sistemi (fognatura, tombinatura).

5. Anche i piani di calpestio di seminterrati o interrati, indipendentemente dalla permanenza di persone, devono garantire la intercettazione delle acque (umidità capillare ascendente, falda sospesa, ecc.); tale requisito è da ritenersi soddisfatto quando i piani di calpestio poggino su intercapedine d'aria ventilata (vespaio) alta m. 0,50; in alternativa alla intercapedine è ammissibile la posa al di sotto del piano di calpestio di uno strato ventilato di ghiaia grossa e lavata alta m. 0,50, e di una guaina impermeabile con risvolto verticale.

6. La permanenza di persone nel seminterrato o interrato, comporta, oltre al rispetto di quanto sopra, anche il rispetto della altezza interna del locale di m. 3,00 e una resistenza termica (R) del pavimento e dei muri perimetrali pari a 1° C h. mq. / Kcal.

7. In caso di seminterrati o interrati esistenti che non abbiano le caratteristiche di cui sopra, il risanamento igienico può essere realizzato anche con pavimenti galleggianti ventilati all'esterno e controtavolati interni a formazione di camera d'aria sempre ventilata all'esterno. Se è prevista la permanenza di persone andranno inoltre garantite anche tutte le caratteristiche di altezza, resistenza termica, ecc..

8. Laddove siano realizzate nuove costruzioni, sia in assenza che in presenza di locali cantinati, seminterrati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione non inferiore a 1/100 della superficie del vespaio stesso, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria. In tal caso il piano di calpestio deve avere la resistenza termica di cui sopra.

9. In alternativa al vespaio come descritto è consentita la realizzazione del piano di calpestio se sovrapposto a uno strato ventilato di ghiaia grossa e lavata dello spessore di m. 0,50, a una guaina, di adeguate caratteristiche di impermeabilità al radon certificate e messa in opera "a regola d'arte", impermeabilizzante con risvolto verticale e a uno strato coibente, areato mediante tubi forati (diametro 12-15 cm) posti parallelamente ad una distanza non superiore a 4 metri l'uno dall'altro e collegati alle due estremità con tubi di raccordo di cui uno collegato con tubi di esalazione convogliati normalmente al tetto.

10. Le pareti perimetrali di tutti gli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche. Le sporgenze di qualunque tipo, mediante opportune pendenze, gocciolatoi, gronde, ecc., devono evitare di scaricare sui muri le acque meteoriche.

11. Le coperture di qualunque tipo, sporgenti o meno, quali i portici, tettoie, ecc., devono essere provviste di dispositivi per la raccolta e lo scarico dell'acqua, limitatamente agli elementi in cui la minore delle due dimensioni

in pianta sia maggiore di m. 1,20.

Art. 94 Requisiti acustici

1. I materiali e le tecniche utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli edifici, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti ai sensi della vigente normativa (D.P.C.M. 5 dicembre 1997 e s.m.i.).

2. Ai progetti edilizi relativi ad interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia va allegata una adeguata relazione di impatto acustico o una valutazione previsionale del clima acustico, redatta da tecnico qualificato che espliciti nel dettaglio gli accorgimenti da adottare per assicurare la protezione acustica degli ambienti, ai sensi di quanto previsto dalla L. 447 del 26/10/1995 e s.m.i..

Art. 95 Requisiti spaziali

1. In conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente, ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali devono essere raggiungibili internamente all'alloggio.

2. In ogni alloggio si distinguono:

a) spazi di abitazione e spazi accessori: camere da letto, sale, soggiorno, cucina, sale da pranzo, ambienti multiuso;

b) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, disimpegni e ripostigli

Art. 96 Superficie minima utile alloggi

1. Ogni alloggio deve avere una superficie minima netta di mq. 35,00.

2. La superficie minima netta degli spazi di abitazione quando questi ultimi sono confinati, non deve risultare inferiore ai seguenti valori:

- camere ad un letto:	mq. 9,00
- camere a due letti:	mq. 14,00
- soggiorno (anche con spazio di cottura):	mq. 14,00
- altri locali (studio/sala di lettura, ecc.):	mq. 9,00
- servizio igienico:	mq. 4,00

3. Per il secondo servizio igienico è richiesta una superficie minima di mq. 3,00, riducibile a mq. 2,00 nel caso di interventi sull'esistente, e un lato minimo di m. 1,20.

4. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.

3. Negli immobili destinati ad uffici, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a mq 2,00.

Art. 97 Altezza minima dei singoli ambienti

1. L'altezza netta media dei singoli ambienti non deve essere inferiore a m 2,70 per gli spazi di cui al comma

2, lettera a) del precedente art. 96, con altezza minima in caso di soffitto non orizzontale non inferiore a mt. 2,10.

2. L'altezza netta media può essere ridotta a m 2,40 per gli spazi accessori e di servizio di cui al comma 2, lettera b) del precedente art. 96 (riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compreso i ripostigli e le cantine) con altezza minima in caso di soffitto non orizzontale non inferiore a m 1,80.

3. La distanza minima tra il pavimento e la superficie più bassa del soffitto finito non deve essere inferiore a m 2,10, fermo restando quanto previsto dagli artt. n. 63, 64, 65 della legge regionale n°12/2005 e successive modifiche ed integrazioni in materia di recupero dei sottotetti. Gli eventuali spazi di altezze inferiori ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.

4. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono risultare inferiori a m 2,40 per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto al

comma precedente per le altezze minime. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai e in caso di locali con soffitto orizzontale che per altezze inferiori a mt. 2,70 ricadrebbero nei requisiti di igienicità o inabitabilità previsti dal Regolamento Locale di Igiene .

5. I ribassamenti necessari alla realizzazione degli impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purché le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore a un terzo del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 3 del presente articolo.

Art. 98 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Ogni abitazione deve essere servita da un locale cucina o da uno spazio cottura e da almeno una stanza da bagno.
2. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, aerazione, ecc. previsti dal presente regolamento e dalla normativa igienico-sanitaria vigente, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) per le cucine e gli spazi di cottura, cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.
 - b) il servizio igienico, di norma, deve essere dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca da bagno o doccia. L'accesso deve avvenire da disimpegno o antibagno e mai direttamente da locali di abitazione o dalla cucina.
3. Nel caso di servizi igienici integrativi o di seconde stanze da bagno è consentito l'accesso diretto da camere da letto.

Art. 99 Soppalchi

1. La superficie dei soppalchi non deve superare il 30% di quella del locale soppalcato.
2. L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, non potrà essere inferiore a m 2,10.
3. Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,20 di altezza.
4. Al fine della verifica dei rapporti aeroilluminanti andrà considerata la superficie complessiva del vano principale e del soppalco.

Art. 100 Sottotetti

1. I vani sottotetto non abitabili devono avere un'altezza interna netta non superiore a m. 0,60 all'imposta e m. 2,50 al colmo ed un rapporto di aeroilluminazione non superiore al valore di 1/30; eventuali deroghe, comunque non comportanti il raggiungimento di un'altezza media ponderale abitabile ai sensi delle vigenti regionali, potranno essere valutate in relazione alla conformazione tipo-morfologica dell'edificio.
2. I vani sottotetto per i quali si interviene con opere comportanti il loro recupero residenziale ai sensi delle vigenti leggi regionali dovranno possedere caratteristiche di abitabilità congruenti con i disposti del vigente R.L.I. .

Art. 101 Spazi seminterrati e sotterranei

1. Si definiscono locali seminterrati quei locali che per parte della loro altezza si trovano parzialmente interrati; sono invece considerati sotterranei quelli che si trovano completamente interrati su ogni lato. L'altezza libera dei locali seminterrati e sotterranei non deve essere superiore a m 2,50.
2. I locali seminterrati possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali, ad esempio, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni) quando abbiano i seguenti requisiti:
 - a) altezza interna non inferiore a m 3,00;

b) protezione dall'umidità ;

c) protezione da gas radon.

d) rapporti di aeroilluminazione naturale regolamentari ovvero illuminazione artificiale con ricambio meccanico o condizionamento idoneo al tipo di attività svolta;

e) resistenza termica (R) delle partizioni del seminterrato = 1 °C h. mq. / Kcal;

f) soglia delle eventuali finestre ad almeno m. 0,20 dal piano del suolo circostante;

g) isolamento acustico;

h) vespaio areato di m 0,50 di altezza ed intercapedine, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti dall'umidità del terreno.

Art. 102 Scale

1. Le scale devono essere incluse nel corpo del fabbricato.

2. Devono avere le seguenti dimensioni:

a) Rampa minimo cm 120, anche in presenza di ascensore, riducibile a cm 80 nel caso di scale secondarie non condominiali;

b) somma tra pedata (minimo cm 30) ed il doppio dell'alzata non inferiore a cm 62/64.

3. Le scale destinate a servire più alloggi devono essere interrotte ogni 10 alzate con apposito pianerottolo.

4. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq 0,40 per ogni piano servito o mediante finestre di superficie non inferiore a mq 1 per ogni piano servito.

5. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili.

6. Per le scale di sicurezza e di emergenza, per le quali si applicano norme specifiche.

Art. 103 Ascensori

1. Negli edifici di nuova costruzione costituiti da oltre tre livelli (comprendendo l'eventuale piano interrato o seminterrato) è prescritta l'installazione di un ascensore che dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a) edifici residenziali : dimensioni min. cabina cm 130 di profondità e cm 95 di larghezza
luce netta porta cm 80

b) altri edifici: dimensioni min. cabina cm 140 di profondità e cm 110 di larghezza
luce netta porta cm 80

Art. 104 Convogliamento e raccolta rifiuti domestici

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni, degli uffici, dei negozi, delle scale, dei corridoi, in generale dei locali abitati o comunque fruiti e degli annessi recintati, devono essere conferiti, anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi di cui al seguente articolo 106.

2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Tali spazi non vengono computati nella superficie lorda di pavimento. Eventuali deroghe potranno essere valutate nel caso di edifici residenziali mono o bifamiliari.

3. Nelle nuove costruzioni è vietata la realizzazione di canne di caduta; ove già esistano possono essere mantenute nel rispetto delle norme igienico sanitarie.

Art. 105 Depositi e raccoglitori di rifiuti

1. Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i rifiuti solidi urbani.

2. Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzai che dovranno essere dimensionati e

caratterizzati in modo adeguato al numero degli abitanti o fruitori insediabili.

Art. 106 Requisiti funzionali

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- a) riscaldamento
- b) distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica e del gas
- c) rete telefonica
- d) raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti
- e) posti auto coperti e/o scoperti in misura adeguata al n. di alloggi o fruitori

2. Nelle nuove costruzioni o nelle integrali ristrutturazioni devono inoltre essere previsti:

- adeguati spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, preferibilmente effettuata in modo differenziato (umido, plastica, carta, vetro, indifferenziati);
- trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- protezione dagli incendi e dalle scariche atmosferiche mediante messa a terra ;
- eventuale aerazione forzata;
- dispositivi concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (art. 3.2.11 R.L.I.).
- installazioni di sicurezza per accesso e lavori in luoghi elevati: tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici di oggetto di rifacimento della completa struttura di copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura. Quando i manufatti sono costituiti da dispositivi fissi di ancoraggio che permettono l'uso di altri attrezzi per garantire la sicurezza (ad esempio imbracatura di sicurezza, funi di trattenuta, ecc), gli stessi devono risultare conformi alla normativa tecnica vigente. Tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. Costituiscono riferimento le Norme Tecniche U.N.I., il Regolamento d'Igiene, le eventuali direttive e linee di indirizzo dell'A.S.L. e/o della Regione.

CAPO IV - Realizzazione degli interventi

Art. 107 Inizio lavori

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere inoltrata all'Amministrazione Comunale dal titolare del permesso di costruire o D.I.A. entro il termine indicato nel provvedimento edilizio e secondo le norme di legge; detta comunicazione dovrà essere sottoscritta anche dall'esecutore delle opere e dal Direttore dei Lavori, i quali dovranno preventivamente sottoscrivere il progetto.

2. Qualunque successiva variazione del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, deve essere immediatamente denunciata dal richiedente e dagli interessati.

3. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori il provvedimento abilitativo decade.

Art.108 Richiesta e consegna punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, il titolare del permesso di costruire o D.I.A. è tenuto a richiedere agli uffici comunali preposti l'indicazione dei "punti fissi " di linea e di livello cui dovrà essere riferito il tracciamento dell'opera da realizzare.

2. La consegna dei punti fissi viene effettuata dai tecnici comunali incaricati attraverso sopralluogo concordato con il concessionario, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi per consentire le operazioni necessarie.

3. Delle operazioni suddette è redatto apposito verbale che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto.

4. Qualora entro 15 giorni dalla richiesta la struttura comunale competente non provveda a determinare i " punti fissi " con l'apposito sopralluogo, il titolare del permesso di costruire o D.I.A. può procedere con l'inizio dei lavori, previa comunicazione di cui al precedente articolo 107.

Art.109 Sicurezza e disciplina generale del cantiere di costruzione

1. Il cantiere deve essere installato nel rispetto delle normative nazionali ed europee in materia di sicurezza e prevenzione, antinfortunistica, antincendio, allarme e segnalazione, per la salvaguardia degli operatori addetti e l'incolumità pubblica.
2. Nei cantieri dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa fin dal giorno di inizio dei lavori, in posizione ben visibile dallo spazio pubblico, una insegna fornita dal Comune scritta in stampatello con colori permanenti recante gli estremi del provvedimento, i nominativi del titolare del provvedimento, del progettista e del direttore dei lavori, dell'impresa costruttrice e di altre figure responsabili quando siano previste a termine di legge, della data di inizio e di ultimazione delle opere e di successive ed eventuali proroghe.
3. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
4. I cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per servizi igienici, spogliatoi e pronto soccorso a disposizione del personale addetto, compatibilmente con il tipo di intervento edilizio e con gli spazi a disposizione del cantiere. In ogni caso tali dotazioni sono obbligatorie per gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di interi immobili.
5. I cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite, sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge (latrine, orinatoi, lavabi, docce, refettorio, ecc.). Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri, compresi i servizi igienici e destinate alla permanenza di persone, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico - sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.
6. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono essere allacciati alle reti comunali.
7. Nei cantieri dovranno essere tenuti a disposizione dei tecnici comunali copia dei tipi del progetto in corso d'esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia dei medesimi con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.
8. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o vi deve assicurare la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.
9. In caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, il Responsabile del Servizio preposto ordina la sospensione dei lavori e procede alle opportune segnalazioni alle autorità competenti per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Art.110 Recinzioni e manufatti provvisori

1. I cantieri devono essere chiusi, previa denuncia all'Amministrazione comunale corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati, mediante idonee protezioni, adottando ove necessario opportune recinzioni, da realizzarsi con materiali idonei, al fine di garantire l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito ed evitare ristagni d'acqua.
2. Le recinzioni provvisorie devono risultare non trasparenti, avere aspetto decoroso ed essere alte almeno mt. 2,00.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.
4. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti per tutta la loro altezza con colorazione a strisce, muniti di dispositivi rifrangenti e luci rosse d'ingombro accese durante l'orario di illuminazione stradale secondo le disposizioni del codice della strada.
5. Per tutti i restauri esterni, di qualsiasi genere, interessanti fabbricati prospicienti aree pubbliche od aperte al pubblico dovrà essere predisposta apposita recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità pubblica e la tutela della salute della popolazione.
6. Tutte le strutture provvisionali di cantiere (recinzioni, ponti, rampe, scale parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono esser allestite con buon materiale ed a regola d'arte ed essere dotate di

protezioni atte a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro; devono essere inoltre conservate in efficienza per l'intera durata del lavoro.

7. Le fronti dei ponti verso strada nonché le eventuali tramogge per lo scarico dei materiali devono essere chiuse con stuoie e graticci o con altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta.

8. Le scale aeree, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.

9. I manufatti provvisori (recinzione, accessi carrai, ecc.) per interventi eccezionali e contingenti sono soggetti ad autorizzazione amministrativa nella quale sono riportati i dati relativi alla scadenza della stessa.

10. L'autorizzazione per manufatti provvisori è valida per un periodo non superiore ai centottanta giorni e può essere rinnovata per una durata massima di ulteriori novanta giorni.

11. Il soggetto detentore di autorizzazione per manufatti provvisori deve rimuovere le opere provvisorie a propria cura e spese entro quindici giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di inosservanza degli obblighi previsti, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente alla rimozione ed alla rimessa in pristino dei luoghi a carico del detentore medesimo.

12. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea del suolo pubblico, il titolare del provvedimento edilizio deve farne apposita richiesta di autorizzazione all'Amministrazione comunale. Le modalità di inoltro, istruttoria e rilascio dell'autorizzazione per occupazione di suolo pubblico sono disciplinate dall'apposito Regolamento per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche .

Art.111 Operazioni di scavo

1. Le operazioni di scavo devono essere eseguite, previa idonea progettazione, in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità della fruizione degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora risultasse necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione all'Amministrazione Comunale.

2. E' vietato costituire deposito di materiali presso il ciglio degli scavi. Qualora tali depositi siano necessari per le condizioni del lavoro, occorre provvedere alle necessarie puntellature.

3. Le fondazioni degli edifici non devono invadere il suolo pubblico né trasmettervi spinte orizzontali.

Art.112 Misure cautelative per rinvenimento reperti archeologici, storici, artistici

1. Ferme restando le prescrizioni di legge vigenti in materia, i ritrovamenti di oggetti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico ed artistico, devono essere immediatamente comunicati all'Amministrazione comunale.

Art.113 Conferimento dei materiali di risulta

1. Nelle opere di demolizione, di scavo ovvero di ogni altro intervento che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, prima dell'inizio lavori dovranno essere comunicati agli uffici comunali incaricati dell'istruttoria i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.

2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dall'attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

Art.114 Permesso di costruire in sanatoria

1. Gli interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, ovvero in parziale e/o totale difformità, o con variazioni essenziali rispetto ai progetti edilizi assentiti, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività o in difformità da essa, possono essere oggetto di richiesta di permesso di costruire in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione che al momento della presentazione della domanda.

2. Il permesso in sanatoria può essere ottenuto solo fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative previste e comunque entro la scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1 e 34, comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
3. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista dall'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme.
4. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il Responsabile del Servizio edilizia privata si pronuncia con adeguata motivazione entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi i quali la richiesta si intende rifiutata.
5. Si rinvia, per quanto non dettato dal presente Regolamento Edilizio, al Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Art.115 Cambi di destinazione d'uso

1. Ai sensi e per gli effetti degli artt. 51, 52, 53, 54 della L.R. 12/2005, fermo restando che tutte le variazioni d'uso devono essere conformi alle destinazioni previste dal P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente), costituisce modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella connessa ad opere edilizie che determinino una modificazione della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico dovuta.

Si precisa in merito che è modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, connessa ad opere edilizie:

- che interviene tra usi appartenenti a diverse destinazioni principali;
- che interviene tra usi appartenenti, nell'ambito della medesima destinazione principale ad attività economiche, a categorie diverse di attività tra quelle indicate dalle Norme di Attuazione del P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente);
- che introduce l'uso in via principale o accessoria.

Non costituisce modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, conforme alle destinazioni previste dal P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente), diretta ad allocare un uso di tipo complementare, costituente, cioè, parte integrante dell'attività principale svolta nell'area o immobile. E' invece modificazione urbanisticamente rilevante la trasformazione, conforme alle destinazioni previste dal P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente), di un uso da complementare ad autonomo.

2. Ai fini della medesima normativa citata, costituisce altresì modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, anche non connessa ad opere edilizie e comunque conforme alle destinazioni previste dal P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente), in forza della quale le aree o gli edifici vengano adibiti a sede di esercizi commerciali non costituenti esercizi di vicinato. E' altresì modificazione d'uso urbanisticamente rilevante quella, anche non connessa ad opere edilizie, tramite la quale esercizi commerciali, eccedenti il vicinato, pure esistenti, costituenti spacci aziendali complementari ad attività economiche secondarie di industria - artigianato, ad attività terziarie, ad attività agricole, e pertanto aventi ad oggetto esclusivamente la vendita di merci prodotte o lavorate o trasformate o trattate in loco, estendano la vendita a beni non aventi dette tassative caratteristiche, a condizione che la disciplina di P.d.R. (o P.R.G. se ancora vigente) ammetta, per l'area o l'immobile interessato, l'uso commerciale come ammissibile a titolo principale.

3. Ogni modifica d'uso è ammissibile se l'uso conferito all'area od immobile è compreso tra le destinazioni principali, accessorie o complementari dell'ambito normativo di appartenenza e non è in tale ambito specificamente vietato. Inammissibile nel caso contrario.

4. I mutamenti di destinazione d'uso ammissibili connessi ad opere edilizie sono assentiti a mezzo dei medesimi titoli abilitativi previsti per le opere di cui trattasi, indipendentemente dalla loro preordinazione alla modifica dell'uso; conseguentemente, i mutamenti di destinazione d'uso connessi alla realizzazione di opere edilizie sottoposte a permesso di costruire oppure a denuncia d'inizio attività, sono soggetti, rispettivamente, al medesimo permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

5. I mutamenti di destinazioni d'uso d'immobili, conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria e non comportanti la realizzazione di opere edilizie, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al Comune, ad esclusione di quelli riguardanti unità immobiliari, o parti di esse, la cui superficie lorda di pavimento non sia superiore a 150 metri quadrati, per i quali la comunicazione non è richiesta. Sono fatte salve le previsioni dell'art. 20, comma 1, del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.

6. In caso di modifica di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, l'autorizzazione alla modifica dell'uso, da rilasciarsi secondo le modalità indicate ai commi precedenti, è subordinata al reperimento della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico eventualmente mancante in rapporto alla nuova destinazione.

L'integrazione della dotazione può effettuarsi:

- con previsione inserita nel Piano attuativo in cui l'area o l'immobile interessato sia compreso;
- con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal soggetto attuatore l'intervento di che trattasi, da allegarsi all'istanza di permesso di costruire e/o alla denuncia di inizio attività.

Con le medesime modalità, si provvede all'integrazione delle dotazioni di servizi ed attrezzature aggiuntive per quanto concerne i mutamenti d'uso non connessi ad opere edilizie. In tal caso, l'osservanza delle prescrizioni inerenti l'integrazione delle dotazioni è condizione necessaria per il rilascio dell'agibilità dei locali e delle autorizzazioni commerciali.

7. La violazione delle prescrizioni di cui ai precedenti commi in materia di mutamenti d'uso, dà luogo all'applicazione delle sanzioni previste all'art. 53, L.R. 12/2005 e s.m.i..

Art. 116 Funzioni di vigilanza

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale al fine di assicurare l'osservanza delle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei provvedimenti edilizi, nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

2. I tecnici comunali incaricati hanno, in qualsiasi momento, facoltà di effettuare visite straordinarie per la verifica di rispondenza della costruzione al progetto approvato.

3. In caso di accertamento di realizzazione illecita di opere edilizie sul territorio comunale, il Responsabile del settore competente, sulla base di un rapporto tecnico dettagliato, provvede ad avviare i procedimenti sanzionatori.

Art.117 Ultimazione dei lavori

1. Il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione comunale la data di fine dei lavori.

2. Il termine di ultimazione dei lavori, non superiore ai tre anni dall'inizio dei medesimi, può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo nei casi di sopravvenuti eventi estranei alla volontà del titolare del provvedimento edilizio, ivi compresi gli eventuali provvedimenti cautelari dell'autorità amministrativa o giudiziaria.

3. La proroga di ultimazione dei lavori può essere concessa esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecniche costruttive.

4. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza ed a tutela dell'igiene pubblica e del decoro urbano.

Art.118 Interventi non ultimati

1. Le opere assentite tramite provvedimento edilizio o piano attuativo devono essere realizzate nella loro integrità ivi comprese le opere esterne e le opere di sistemazione a verde ove previste.

2. Per i lavori non ultimati nel termine stabilito, dovrà essere inoltrata istanza diretta ad ottenere un nuovo provvedimento edilizio riferito alla sola parte non ultimata.

Art.119 Verifica e conformità dell'opera eseguita

1. Entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza del certificato di agibilità, il Responsabile del Servizio edilizia privata può disporre un'ispezione che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.

2. Trascorsi trenta giorni dalla presentazione della domanda, l'agibilità s'intende accolta solo qualora sia stato rilasciato il parere ASL - se e in quanto dovuto ai sensi L.R. n° 8/2007 - di cui all'art. 5, comma 3, lettera a) del

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio/assenso è di sessanta giorni.

3. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o parte di esso.

Qualora vengano accertate difformità rispetto al progetto approvato o comunque tali da non poter dichiarare agibile il fabbricato o parte di esso, il Responsabile del Servizio edilizia privata emette i provvedimenti sanzionatori previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti e definizione degli interventi

Art. 120 Modalità di rappresentazione grafica e del contesto ambientale

1. Gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati, in particolare:

- a) le quote devono essere chiaramente leggibili e sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
- b) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

3. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta è necessaria al fine di garantire la corretta valutazione dell'inserimento del manufatto nel contesto circostante.

4. Tutti gli elaborati devono riportare l'indicazione del tipo d'intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

5. Le progettazioni dovranno eseguirsi secondo le indicazioni ed i criteri contenuti nelle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con delibera della Giunta Regionale della Lombardia 8 novembre 2002 n. VII/11045 ai sensi dell'art. 30 delle Norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Art.121 Definizione degli interventi

1. In sede di redazione dei progetti, i dubbi relativi alla qualificazione degli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente ed alle nuove costruzioni, debbono essere risolti in applicazione delle più dettagliate nozioni di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 3 e 4 del fascicolo II, allegato A, dei "Criteri ed indirizzi generali per la redazione dei Regolamenti Edilizi", approvati con delibera della Giunta Regionale della Lombardia del 25 settembre 1998, n° VI/38573, nonché in applicazione dell'art. 27 della L.R. n.12/2005. Le disposizioni sopra richiamate debbono, nella loro interezza, intendersi recepite dal presente Regolamento Edilizio.

CAPO VI - Abolizione delle barriere architettoniche

Art. 122 Disposizioni generali

1. Le norme di cui al presente capo si applicano in tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione, modifica o cambiamento di destinazione d'uso di edifici, strutture, o parti di questi. Fanno eccezione i luoghi che per le loro funzioni escludono l'impiego o la presenza di disabili o gli interventi che per loro natura non comprendono barriere architettoniche.

2. Con esclusione delle nuove costruzioni e fatte salve eventuali deroghe di legge, soluzioni diverse da quelle più avanti elencate possono essere consentite, sulla base di motivata richiesta, per grave difficoltà tecnica o per sproporzione dei costi, purché soddisfino ugualmente il raggiungimento degli scopi.

3. Per quanto non previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle prescrizioni statali e regionali in materia di abolizione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, ed in particolare alla Legge Regionale 20 febbraio 1989 n. 6 - Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.

Art. 123 Definizioni

1. Qualora nel corso delle presenti norme sia fatto riferimento o siano riportati termini quali accessibilità, visitabilità ed adattabilità gli stessi devono così intendersi:

- per accessibilità la possibilità, anche da parte di persone con ridotte o impedite capacità motorie e/o sensoriali, di raggiungere l'edificio, le parti e le attrezzature comuni dello stesso, nonché le singole unità immobiliari e di fruire agevolmente di spazi e di attrezzature in maniera sicura ed autonoma;

- per visitabilità la possibilità di raggiungere, all'interno dell'unità immobiliare lo spazio di soggiorno e un locale igienico;

- per adattabilità la possibilità di adattare in tempi futuri la singola unità immobiliare alle esigenze di utenti disabili con previsione di minima spesa.

Art. 124 Commissione Edilizia

1. In sede di Commissione Edilizia, qualora istituita, il relatore, o l'esperto in barriere architettoniche quando sia previsto, presenta un proprio parere scritto sulla accessibilità, visitabilità ed adattabilità dell'immobile, o di parte di questo, in esame. Analogo parere, qualora non sia previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia, deve essere espresso dal tecnico responsabile del procedimento.

Art. 125 Percorsi di accesso

1. I percorsi di accesso, dal marciapiede esterno fino alla scala di accesso e/o all'ascensore, dovranno essere realizzati in materiale liscio, uniforme e non sdruciolevole, senza discontinuità planimetriche, e con larghezze non inferiori a m. 1,50.

2. Su tali percorsi gli eventuali grigliati devono avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno e simili.

Art. 126 Rampe

1. La larghezza della rampa, ove prevista, deve essere di m. 1,50, per un dislivello massimo di m. 3,20.

2. Ogni 10,00 mt. di sviluppo lineare, o in presenza di porte, deve essere previsto un pianerottolo di sosta di cm. 150x150 quale utile minimo netto.

3. La pavimentazione deve essere eseguita con materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo; l'inizio e la fine della rampa stessa dovrà essere segnalata con una linea tattile e visiva.

4. La rampa deve essere dotata di doppio corrimano, rispettivamente all'altezza di cm 90 e cm 75, nonché di cordolo pieno di cm 10 alla base. Dove la larghezza della rampa supera i mt. 1,80 il doppio corrimano dovrà essere posto su entrambi i lati.

5. La pendenza massima della rampa non deve superare:

- il 12% qualora di sviluppo lineare inferiore a m. 0,50;

- l' 8% qualora di sviluppo lineare inferiore ai m. 2,00;

- il 7% qualora di sviluppo lineare inferiore ai m. 5,00;

- il 5% qualora di sviluppo lineare superiore ai m. 5,00.

Si consiglia, comunque, di non superare in ogni caso la pendenza del 5%.

Art. 127 Scale

1. Per quanto riguarda le scale si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima non inferiore a m. 1,20 ;

- le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo;

- le scale destinate a servire più alloggi devono essere interrotte almeno ogni 10 alzate con idonei pianerottoli, che per le nuove costruzioni non devono essere di lunghezza inferiore a m. 1,20;

- le scale devono essere dotate di parapetto per una altezza non inferiore a m. 0,90 ed essere inattraversabile da una

sfera di cm. 10 di diametro con elementi che non presentino spigoli vivi o si configurino come fonte di pericolo, anche rispetto alla possibilità di arrampicamento;

- le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non siano di uso pubblico possono avere una larghezza minima di rampa non inferiore a m. 0,80.

2. Per quanto riguarda i corrimano si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni :

- il corrimano deve essere posto ad un'altezza di m. 0,90;

- in caso di utenza predominante di bambini si deve prevedere un secondo corrimano ad un'altezza di m. 0,75;

- il corrimano appoggiato al parapetto deve essere senza soluzione di continuità passando da una rampa alla successiva;

- il corrimano appoggiato alle pareti deve essere prolungato di 0,30 m. oltre il primo e l'ultimo gradino;

- il corrimano su parapetto a parete piena deve essere distante da essa almeno 7 cm.;

- per le rampe di larghezza superiore a m. 1,80 si deve prevedere un corrimano sui due lati;

- il corrimano non deve presentare sezione a spigoli vivi.

3. Per quanto riguarda i gradini si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- i gradini devono avere una pedata antisdrucchiolevole;

- la pedata minima deve essere di cm. 30 e l'alzata massima di cm. 16;

- il profilo deve essere continuo ed a spigoli arrotondati;

- un segnale al pavimento, situato a cm. 30 dal primo e dall'ultimo scalino, deve indicare l'inizio e la fine della rampa.

Art. 128 Parapetti

1. L'altezza minima dei parapetti di ogni tipo e funzione dovrà essere di cm. 100 per i primi due piani e 110 cm. per i successivi, preferibilmente in materiale trasparente dai 60 cm. in su.

2. Detti parapetti devono essere resistenti agli urti, presentare profili non spigolosi o taglienti, essere inattraversabili ad una sfera di cm. 10 di diametro e non devono favorire l'arrampicamento.

Art. 129 Passaggi e porte

1. In tutti gli edifici, esclusi quelli pubblici o aperti al pubblico ove dovranno essere adottate dimensioni maggiori, ogni apertura destinata a passaggio di persone, o infisso posto a chiusura della stessa, deve avere una luce libera non inferiore a cm 80.

2. I corridoi, i disimpegni e gli altri ambienti di passaggio pedonale comunque denominati, devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,20 con almeno uno slargo di m. 1,50. Gli infissi posti su detti passaggi devono essere distanti tra loro almeno m. 1,50 oltre all'eventuale ingombro per l'apertura degli stessi.

3. L'accesso agli edifici dovrà avere luce netta minima di m. 1,50 ed essere protetta dall'esterno per una profondità minima di m. 1,50.

Art. 130 Ascensori

1.L'installazione dell'ascensore é obbligatoria in ogni edificio quando si superano i tre livelli di piano (comprendendo l'eventuale piano interrato o seminterrato).

2.Per le edificazioni sino a tre livelli di piano (compreso l'interrato o seminterrato) il corpo scale dovrà essere dimensionato al fine di consentire l'installazione di meccanismi servo assistiti.

3. Per edifici pubblici o aperti al pubblico l'ascensore é comunque obbligatorio anche al di sotto dei tre livelli, salvo che per edifici ad unico livello.

4. L'ascensore dovrà avere le seguenti caratteristiche:

a) edifici residenziali

- dimensioni minime cabina cm. 130 di profondità e cm. 95 di larghezza

- luce netta porta cm. 80

b) edifici non residenziali di uso privato

- dimensioni minime cabina cm. 140 di profondità e cm. 110 di larghezza

- luce netta porta cm. 90

c) edifici pubblici o di uso pubblico

- dimensioni minime cabina cm. 150 di profondità e cm. 137 di larghezza

- luce netta porta cm. 90

5. La piattaforma di distribuzione anteriore alla cabina deve avere le misure non inferiori a cm. 150x150.

6. Lo stazionamento della cabina ai vari piani deve avvenire con porte chiuse.

7. La cabina deve essere dotata di:

a) porte a scorrimento laterale automatico;

b) arresto ai piani con autolivellamento a scarto massimo in quota di cm. 2;

c) bottoneria di comando ed esterna ad altezza tra cm. 110 e cm. 140 e su parete laterale ad almeno cm. 35 dalla porta;

d) campanello di allarme e citofono tra cm. 110 e cm. 130;

e) indicazione ai piani percepibile con suono e al tatto sia all'interno che all'esterno della cabina;

f) segnale sonoro di arrivo al piano e, ove possibile, sedile ribaltabile con ritorno automatico.

Art. 131 Locali igienici

1. Negli edifici pubblici ed in quelli privati aperti al pubblico, i locali igienici devono essere facilmente raggiungibili, adeguatamente dimensionati ed attrezzati.

2. Di questi non meno di uno deve essere accessibile a persone con ridotte o impedito capacità motorie, di dimensioni adeguate al soddisfacimento dei requisiti di accostamento frontale a wc e lavandino e laterale al wc.

3. L'apertura della porta deve avvenire verso l'esterno o deve essere a scorrere.

4. Si deve prevedere uno spazio libero tra gli apparecchi sanitari e l'ingombro di apertura delle porte per garantire l'uso e la manovra di una carrozzina comunque non inferiore a cm. 135 x 150.

5. Per l'edilizia residenziale pubblica almeno un locale igienico, per unità abitativa, deve rispettare i minimi dimensionali per garantire la manovra e l'uso del w.c. e del lavello anche alle persone con ridotte o impedito capacità motorie (in ogni caso dovrà essere garantita l'adattabilità di almeno un bagno).

Art. 132 Mobilità e arredo urbano

1. Sono aree e percorsi pedonali ad uso esclusivo dei pedoni i marciapiedi, i porticati, le zone verdi, i sottopassi o sovrappassi.

2. I percorsi di uso promiscuo quali gli attraversamenti stradali dovranno essere facilmente individuabili anche nelle ore notturne, correttamente segnalati e garantire adeguata sicurezza e protezione ai fruitori.

3. Tutti i percorsi pedonali devono rispettare le esigenze di fluida e sicura circolazione eliminando eventuali fonti di pericolo e di impedimento; ove non sia possibile eliminare le barriere architettoniche si dovranno predisporre percorsi pedonali alternativi.

4. I marciapiedi dovranno presentare le seguenti caratteristiche tipologiche:

- avere una larghezza non inferiore a m. 1,50 con un dislivello, tra il piano del marciapiede e le zone carrabili, non superiore a cm. 15;

- la pendenza trasversale non dovrà essere maggiore dell'1%.

5. Ogni raccordo, senza ricorso a rampe, non dovrà superare i cm. 2 e dovrà essere eseguito con materiali arrotondati o smussati.

6. Le eventuali variazioni di livello dei percorsi pedonali, in presenza o meno di eventuali gradini, devono essere raccordate con lievi pendenze ovvero superate mediante rampe, ed evidenziate con variazioni cromatiche e di scabrezza o comunque percepibili al calpestio ed alla percussione.

7. Quando un percorso pedonale sia adiacente a zone verdi o non pavimentate, è necessario prevedere un ciglio da realizzare con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva nonché acustica se percorso con bastone.

8. Le intersezioni tra i percorsi pedonali e le zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti.

9. Fino ad una altezza minima di m. 2,20 dal piano di calpestio non devono esistere ostacoli di alcun genere quali tabelle segnaletiche o elementi sporgenti dai fabbricati, che possano essere causa di infortunio ad una persona in movimento.

10. I semafori di nuovo impianto o quelli da modificare devono essere dotati di segnalazioni acustiche.

11. La pavimentazione delle aree e dei percorsi pedonali, anche in zone a verde, deve essere in materiale antiscivolo, compatto ed omogeneo, con impiego anche di colorazioni o rilievi diversi atti a consentire la percezione di segnalazioni ed orientamento ai non vedenti.

12. Non sono ammesse fessure, in griglie od altri manufatti, con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00 .

13. Gli elementi o strutture di arredo urbano, anche commerciali, atti ad erogare un servizio pubblico o privato, devono essere accessibili.

14. Le tabelle ed i dispositivi segnaletici devono essere installati in posizione tale da essere agevolmente identificabili e leggibili anche ai non vedenti.

15. Le tabelle ed i dispositivi segnaletici di cui al comma precedente, nonché le strutture di sostegno di linee elettriche, telefoniche, di impianti di illuminazione pubblica e comunque di apparecchiature, di qualsiasi tipo, siano installati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio.

16. Per tutto quanto non indicato o prescritto dal presente articolo si rinvia al precedente art. 49.

Art. 133 Parcheggio

1. Nelle aree di parcheggio deve essere riservato alle persone disabili, in uso gratuito, un posto auto ogni 50 o frazioni di 50. Tale posto auto deve essere di larghezza non inferiore a m. 3,20, opportunamente segnalato, anche con segnalazione verticale, ed ubicato in aderenza ai percorsi pedonali, più prossimo all'accesso degli edifici ed a questi collegato da percorsi orizzontali e (o) raccordati tramite rampe.

2. Le aree di parcheggio, di manovra e di raccordo devono avere le stesse caratteristiche dei percorsi pedonali; eventuali dislivelli tra il posto auto e la zona pedonale non devono essere superiori a cm. 2.

3. Il posto auto dovrà essere previsto, nelle vie di traffico intenso, fuori dalla carreggiata, distante dagli incroci, senza occupare i percorsi pedonali.

4. Nei parcheggi a silos i posti auto riservati alle persone disabili non devono mai essere collocati, per ragioni di sicurezza, al di sotto del primo livello interrato (o al di sopra del primo livello fuori terra).

TITOLO V - SOSTENIBILITA', RISPARMIO ENERGETICO, SVILUPPO DELLE FONTI RINNOVABILI E CORRETTO IMPIEGO DELL'ENERGIA (Parzialmente soppresso con deliberazione del Consiglio Comunale N. 21 del 23.04.2012)

Capo I ~~Disposizioni generali~~

~~Art. 134 Applicazione dei criteri per la sostenibilità edilizia~~

~~Tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni o sostituzioni edilizie, gli ampliamenti (oltre il 20% del volume esistente) e le ristrutturazioni per qualsiasi tipo di destinazione d'uso, privata o pubblica, dovranno ottemperare i successivi "criteri di sostenibilità".~~

~~Ai sensi dell'art. 3 della D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i. sono esonerati:~~

~~— gli immobili di cui alla parte 2 e all'art. 136, comma 1, lett. b) e c) del D.L. 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) nei casi in cui il rispetto dei successivi criteri implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici;~~

~~— i fabbricati isolati con una superficie totale inferiore a mq. 50, se a destinazione non residenziale.~~

~~— i fabbricati industriali, artigianali, commerciali, agricoli non residenziali, quando gli ambienti sono mantenuti a~~

~~temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;~~

~~—gli impianti installati ai fini del processo produttivo.~~

~~Per tutto quanto di seguito non disciplinato o previsto, si richiama l'osservanza di tutte le disposizioni di cui alla D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i..~~

Art. 135 Applicazione dei criteri incentivanti all'edilizia sostenibile

~~Tutti gli interventi di cui al precedente articolo che a realizzazione avvenuta potranno dimostrare di avere ottenuto un intervento edilizio avente livelli di elevata sostenibilità, intendendo con ciò l'ottemperamento dei requisiti prestazionali riportati nei successivi "criteri di sostenibilità facoltativi", avranno accesso agli incentivi previsti dal Capo VI relativo ai "Sistemi incentivanti".~~

Capo II Energia

Art. 136 Orientamento e disposizione

~~In assenza di impedimenti di natura tecnica e funzionale, l'edificio deve essere posizionato con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est Ovest con una tolleranza di 30°. Gli edifici presenti all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle altre costruzioni anche preesistenti.~~

~~In assenza di impedimenti di natura tecnica e funzionale la percentuale di aperture rivolte a sud ($\pm 30^\circ$) senza ostacoli e ostruzioni deve essere superiore al 60% del totale.~~

~~La facciata dell'edificio rivolta a Sud dovrà avere una inclinazione compresa tra 67° e 90° rispetto al piano di campagna. Le facciate rivolte a Sud e a Ovest prive di inclinazione, dovranno essere schermate da strutture, anche adiacenti, per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva e consentire l'apporto radiazione solare invernale tale da garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione devono essere posizionati con l'affaccio nord.~~

Art.137 Sistemi solari passivi

~~Al fine di ottimizzare l'apporto solare al riscaldamento invernale dell'edificio, il rapporto tra le superfici vetrate esposte a sud (+/- 30%) intese come sistema passivo a guadagno diretto e la superficie di pavimento degli ambienti corrispondenti deve essere maggiore di 1/8.~~

~~In assenza di impedimenti di natura tecnica e funzionale gli edifici devono garantire il raffrescamento estivo degli ambienti attraverso la corretta localizzazione del fabbricato rispetto ai venti dominanti, il dimensionamento e disposizione delle aperture, dei condotti e dei sistemi di ventilazione.~~

~~La percentuale di locali con adeguate aperture o condotti di ventilazione in grado di garantire la corretta ventilazione naturale deve essere maggiore del 40% del totale.~~

~~Gli edifici devono prevedere per favorire la climatizzazione estiva l'utilizzo di sistemi naturali e/o artificiali di controllo della radiazione solare.~~

~~A tal fine il 70% delle superfici vetrate dell'edificio con orientamento S, E e W, rispetto alla totalità delle superfici vetrate dell'immobile, devono essere dotate di schermature solari.~~

Art 138 Produzione energetica ed uso di fonti rinnovabili

~~Al fine di raggiungere gli obiettivi di riduzione delle emissioni in atmosfera, vanno attuati interventi che favoriscano l'utilizzo delle fonti rinnovabili per la produzione di energia e di tecnologie innovative:~~

~~• allacciamento a sistemi di teleriscaldamento (qualora esistenti)~~

~~oppure~~

~~• centralizzazione dei sistemi di produzione energetica, con sistemi ad alta prestazione, regolazione e contabilizzazione separata dei consumi. La norma vale anche per i casi di completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o di sostituzione del generatore di calore;~~

~~• utilizzo di fonti rinnovabili (a titolo esemplificativo: biomasse, oli vegetali, solare termico, solare fotovoltaico — obbligatoria predisposizione per almeno 3 kw/unità abitativa). In assenza di impedimenti di natura tecnica e funzionale gli edifici devono prevedere che la produzione energetica da fonte rinnovabile soddisfi comunque almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria.~~

Art. 139 – Isolamento termico dell'involucro per edifici nuovi

Per gli edifici nuovi e per gli ampliamenti (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla Legge 10/91), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i seguenti valori massimi di trasmittanza termica U:

- strutture verticali opache esterne: 0,35 W/m²K
- coperture (piane e a falde): 0,30 W/m²K
- basamenti su terreno, cantine, vespai aerati: 0,50 W/m²K
- basamenti su pilotis: 0,35 W/m²K
- pareti e solette verso altre unità e spazi non riscaldati: 0,70 W/m²K

Nel calcolo della trasmittanza sono da inserire gli eventuali ponti termici prodotti da aggetti.

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

I valori di trasmittanza sopra riportati dovranno essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura. Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne. È consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne, oltre i 30 cm, realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate.

Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà (rif.: Legge Regionale 26/95).

– In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi (0,30 W/m²K).

Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Art. 140 – Prestazioni dei serramenti

Nelle costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a 2,3 W/m²K.

Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di ristrutturazione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta.

Art. 141 – Contenimento delle dispersioni

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991, n. 10, il coefficiente di dispersione volumica per conduzione (Cd) deve essere inferiore del 25 per cento rispetto al limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 luglio 1986 "Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici".

Art. 142 – Bilancio energetico

Condizione necessaria per ottenere il provvedimento abilitativo all'opera edilizia è la consegna del bilancio energetico del consumo invernale dell'edificio calcolato secondo la norma UNI EN 832 /2001 e che deve risultare minore di 70 KW/ora/mq/anno.

Art. 143 – Impianti illuminanti

Nelle aree comuni condominiali i corpi illuminanti dovranno essere previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili /pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici (contenimento inquinamento luminoso).

È consigliato l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Nelle aree comuni condominiali i corpi illuminanti potranno essere alimentati con pannelli fotovoltaici.

Capo III Acqua**Art. 144 Contabilizzazione consumi**

Gli interventi devono prevedere un sistema di contabilizzazione visibile e separata per ogni unità funzionale del consumo di acqua potabile.

In tutti gli alloggi e nei servizi di edifici non residenziali, devono essere posizionati sui rubinetti e sulle docce, tranne che per le vasche, flussometri per garantire un flusso massimo di acqua pari a 12 l/minuto e posizionate cassette per l'acqua di scarico dei servizi igienici con doppio tasto pari a 5/7 litri minuto e 7/12 litri minuto (valido anche in caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario).

Art. 145 Raccolta acque meteoriche

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate o la predisposizione di tetti verdi con sottofondo in grado di trattenere l'acqua piovana.

È possibile non ottemperare a tali obblighi in presenza di dimostrate particolari esigenze o difficoltà realizzative, o per la scelta di sistemi alternativi (ad es. prelievi da falda non utilizzata a scopo potabile).

Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq., devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, il cui volume deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri: consumo annuo totale di acqua per irrigazione, volume di pioggia captabile all'anno determinato a sua volta dalla superficie di raccolta della copertura, dall'altezza annuale di pioggia, dal coefficiente di deflusso, efficienza del filtro.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura o a pozzo perdente, secondo le prescrizioni dell'Ente gestore della fognatura, per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

È obbligatorio verificare la fattibilità della realizzazione delle vasche di raccolta di acque meteoriche per uso irriguo e/o non potabile in tutti i casi in cui venga richiesto all'Ente competente l'autorizzazione per la realizzazione di pozzi di captazione di acque in falda.

Art. 146 Permeabilità suolo

Al fine di permettere un corretto ciclo dell'acqua tutte le superfici libere di pertinenza dell'edificio dovranno essere per almeno il 30% del loro totale completamente permeabili e nel caso di loro impermeabilizzazione dovranno essere dotati di sistema di raccolta delle acque per loro riuso.

Capo IV Materiali, salute e comfort**Art. 147 Certificati ambientali**

In assenza di impedimenti di natura tecnica e funzionale la percentuale, calcolata sulla base delle tipologie, di materiali in possesso di certificazione di qualità ambientale sul totale dei materiali contenuti nell'inventario dei materiali utilizzati nell'intervento edilizio non deve essere inferiore al 15%.

Si richiama in ogni caso l'osservanza delle disposizioni in merito di cui alla D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018, e s.m.i..

Art. 148 Radon

Ogni intervento edilizio deve garantire soluzioni di eliminazione del radon in funzione dei livelli di rischio individuati da misurazioni Arpa. A tal fine si deve prevedere una corretta aerazione di tutti i lati dei locali interrati e di quelli seminterrati con uno smaltimento dell'aria che deve avvenire almeno 1 metro oltre il livello del terreno.

Art. 148- Prevenzione e Protezione dall'inquinamento da gas Radon

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livello di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento a tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale "DDG12678 del 21.12.2011- LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI A GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR ed eventuali s.m.i., allegate al presente Regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma (allegato A);

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida" andrà certificato dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto ed in fase di abitabilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati"

Art. 149 Livello acustico

Ogni intervento deve garantire un adeguato comfort acustico, garantendo una soglia di livello acustico interno di 35 dB. Tale prestazione è da raggiungere attraverso un livello di rumore di calpestio normalizzato rispetto al tempo di riverberazione non superiore a 63 dB e un potere fonoisolante apparente di partizioni interne orizzontali e verticali (tra unità immobiliari distinte) non inferiore a 50 dB.

Art. 150 Tasso di umidità

Gli interventi devono garantire, all'interno di ogni alloggio o spazio destinato alla fruizione per attività lavorative o di accesso pubblico e collettivo, un tasso di umidità relativa interna nella fascia del comfort garantendo, da simulazione o da misurazione, una percentuale sempre compresa entro il 60%.

Art. 151 Informazione

Gli interventi devono essere corredati di:

- un manuale di uso dell'immobile con specificate le caratteristiche di sostenibilità del manufatto.
 - un piano di gestione dell'immobile con specificate le modalità per la durabilità degli elementi di sostenibilità.
- Tali documenti dovranno essere forniti dal costruttore/venditore ad ogni acquirente/inquilino.

Capo V — Criteri di sostenibilità facoltativi (soggetti a sistemi incentivanti)

Art. 152 ~~Tetti verdi~~

~~Si definisce tetto verde il sistema di copertura, piano o inclinato, che prevede il raggiungimento degli scopi cui è preposto attraverso la creazione di una struttura multistrato alla cui sommità vi è uno strato di terreno con tappeto vegetale.~~

~~I tetti verdi hanno un impatto positivo sull'ambiente poiché essi generalmente assolvono alle seguenti funzioni:~~

- ~~—isolamento igrotermico;~~
- ~~—isolamento acustico;~~
- ~~—buona capacità di inerzia termica;~~
- ~~—miglioramento del microclima esterno (della qualità dell'aria, produzione di ossigeno, rilascio in atmosfera di gran parte del vapore acqueo accumulato, raffrescamento dell'aria nel periodo estivo, etc.);~~
- ~~—assorbimento delle precipitazioni, con conseguente sgravio della rete pubblica di captazione delle acque;~~
- ~~—assorbimento della polvere e di alcune sostanze inquinanti;~~
- ~~—elemento estetico, soprattutto in aree destinate alla produzione.~~

~~Ogni struttura di copertura con tetto verde deve rispettare i seguenti requisiti:~~

~~a) la pendenza del tetto a falde inclinate non deve superare i 25°; quella del tetto piano non può essere inferiore di 3°;~~

~~b) lo strato di terriccio deve avere uno spessore tale da permettere la crescita di tappeto vegetale (erba, muschio, etc.), eventualmente con piccoli arbusti, piante, alberelli, adatti alla tipologia di coltura e resistenti ai periodi di clima rigido (inverno) e arido (estate);~~

~~c) il terreno deve possibilmente avere un basso peso specifico;~~

~~d) vi deve essere uno strato filtrante (geotessile in polipropilene, tessuto non tessuto, etc.) tra lo strato di terriccio e quello drenante, che impedisca l'infangamento dello strato drenante;~~

e) ~~vi deve essere uno strato di drenaggio (pomice, ghiaia, argilla espansa, etc.) che consenta la rapida evacuazione dell'acqua in esubero, la ventilazione dello strato verde, e impedisca un'eccessiva irrigazione dello strato vegetale;~~
f) ~~vi deve essere uno strato protettivo antiradice (PVC o EPDM, per esempio), che protegga l'impermeabilizzazione da aggressioni meccaniche e chimiche da parte delle radici;~~
g) ~~l'impermeabilizzazione non deve essere pregiudicata dagli strati soprastanti.~~
La realizzazione dei tetti è raccomandata in caso di nuova costruzione e nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione.

Art. 153 Disgiuntori e cavi schermati

Al fine di ridurre gli effetti dei campi elettrici sulla salute delle persone, negli edifici di nuova edificazione e in quelli sottoposti a opere volte al completo rifacimento dell'impianto e della rete elettrica è raccomandata

l'installazione di disgiuntori di rete in grado di abbassare significativamente il livello di tensione nell'impianto sotto il valore di 12 volt o di cavi schermati con equivalente effetto di riduzione del campo elettrico.

Detti dispositivi devono essere installati in modo da interrompere il normale flusso di corrente in assenza di assorbimento o ridurre la dispersione in ambiente delle radiazioni almeno nel reparto composto dai locali destinati al riposo delle persone.

Art. 154 Pompe di calore

Le pompe di calore sono macchine in grado di trasferire calore da un ambiente a temperatura più bassa a un altro a temperatura più alta.

In caso di installazione di impianto di raffrescamento, negli edifici di nuova edificazione (compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione), in quelli sottoposti a opere di rinnovamento complessivo degli impianti esistenti, è raccomandata l'installazione di pompe di calore con preferenza per quelle aria/acqua o aria/aria con C.O.P. pari o superiore a 3.

In tutti i casi sono raccomandati gli impianti privi dei dispositivi esterni o, eventualmente, essi devono essere posti in luoghi occultati e non visibili dagli spazi pubblici.

Art. 155 Geotermia

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli esistenti sottoposti a opere di rifacimento degli impianti, si raccomanda l'installazione di pompe geotermiche (sonde geotermiche, serpentine nel terreno, sistemi a pozzi di captazione, etc.) al fine dell'integrazione dell'impianto principale di riscaldamento/raffrescamento. Dovrà essere prodotta a fine lavori idonea documentazione che individui le caratteristiche e la ubicazione dei pozzi di perforazione.

Art. 156 Acque grigie

L'impianto di recupero delle acque grigie consiste in quel insieme di dispositivi che, con apposita rete duale, consenta usi compatibili delle acque grigie raccolte, ossia delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici e di tutte le fonti di acque analoghe.

Ogni impianto di recupero delle acque grigie deve essere progettato da tecnico abilitato (e, dunque, riportare le stime dei consumi, i calcoli per il dimensionamento, i sistemi adottati, etc.), preventivamente vagliato dall'ASL competente e possedere i seguenti requisiti tecnici:

- a) il sistema deve assicurare un recupero pari ad almeno il 50% delle acque grigie;
- b) la rete autonoma di adduzione e distribuzione collegata alle vasche d'accumulo deve essere idoneamente dimensionata e separata dalla rete idrica principale, con adeguate segnalazioni visive delle tubature e dicitura "non potabile" e corrispondenti segnalazioni nei terminali al fine evitare usi impropri (colore, forma, posizione, segnaletica, etc.);
- c) tra gli usi compatibili esterni agli edifici generalmente si possono annoverare: l'annaffiatura o l'irrigazione delle aree verdi, il lavaggio delle aree pavimentate, il lavaggio auto, etc.;
- d) tra gli usi compatibili interni agli edifici generalmente si possono annoverare: l'alimentazione delle cassette di scarico dei WC, gli usi tecnologici (per esempio, sistemi di raffrescamento);
- e) le acque grigie convogliate verso le cassette dei servizi igienici devono essere opportunamente filtrate e depurate, affinché non presentino sostanze e componenti atte a danneggiare gli impianti e i dispositivi idrici esistenti, a innescare esalazioni maleodoranti e a produrre elementi patogeni o biologici all'interno delle abitazioni;
- f) all'eventuale carenza di acqua grigia per gli usi compatibili si dovrà provvedere mediante integrazione con acqua della rete comunale;

g) l'impianto non deve consentire la possibilità di contaminazione dell'acqua potabile proveniente dall'acquedotto con quella proveniente dal recupero delle acque grigie;

h) la rete di scarico per le apparecchiature che producono acque grigie deve essere separata a norma di legge;

i) l'impianto deve avere un sistema di filtrazione meccanica con pozzetto ispezionabile, un serbatoio di accumulo e di decantazione (che deve essere ispezionabile), vi deve essere la presenza di conduttura di sfogo per il troppo pieno e di pompe di adduzione dell'acqua tipo autoadescante.

Il volume della vasca d'accumulo delle acque grigie deve essere calcolato in funzione del numero di utenze che fruiscono dell'acqua e/o in base al consumo ipotizzato. Il calcolo relativo alle dimensioni della vasca d'accumulo deve essere eseguito da un progettista abilitato e riportato in apposita relazione, tenuto conto della produzione media procapite di acqua grigia e di quella utilizzabile per gli usi secondari più comuni (sciacquoni WC, irrigazione aree verdi, etc.).

La realizzazione di un impianto di recupero delle acque grigie è raccomandata in caso di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione.

A lavori ultimati un tecnico abilitato deve verificare l'idoneità e la conformità dell'impianto al progetto, che dovrà essere corredato da dichiarazione di conformità rilasciata dall'impresa installatrice dell'impianto di adduzione e distribuzione, ai sensi della normativa vigente in materia.

Art. 157 Vegetazione

Il ricorso al verde non soltanto ha un valore decorativo ma dovrà essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione e, inoltre, consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

Per quanto riguarda gli edifici, è raccomandato disporre la vegetazione o altri schermi in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo delle superfici vetrate e/o trasparenti e delle pareti esterne opache esposte a sud e sud-ovest; le ore in cui, nella stagione estiva, l'effetto di schermatura consente maggiori risparmi, sono:

– per superfici esposte ad ovest: dalle 14.30 alle 19.30;

– per superfici esposte a est: dalle 7.30 alle 12.00;

– per superfici esposte a sud dalle 9.30 alle 17.30.

Anche l'uso di rampicanti sulle facciate consente buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.

Capo VI Sistemi incentivanti (criteri di sostenibilità facoltativi)

Art. 158 Incentivi fiscali, volumetrici e promozionali

La validità del presente criterio ha durata limitata, fissata in anni due dalla data di approvazione del Regolamento Edilizio Comunale.

All'atto della presentazione del permesso di costruire o di altro provvedimento abilitativo, il soggetto richiedente, a fronte della presentazione di adeguata documentazione, potrà accedere al sistema incentivante sotto elencato:

1— Il soggetto richiedente potrà usufruire di incentivi monetari attraverso uno sconto sul contributo relativo al costo di costruzione fino ad un massimo del 30%. L'importo da scomputare verrà definito dalla Giunta Comunale in rapporto alle tipologie dei criteri di sostenibilità facoltativi proposti ed effettivamente realizzati.

2— Il soggetto richiedente potrà ottenere degli incentivi volumetrici con un aumento della slp complessiva dell'intervento, esclusi i volumi finalizzati al miglioramento delle prestazioni ambientali, pari al 5% di quella totale, se l'immobile verrà certificato in classe energetica A, o pari al 2,5% se in classe energetica B.

3— Il soggetto richiedente potrà usufruire di incentivi di tipo promozionale attraverso un sistema di valorizzazione e pubblicizzazione dell'immobile con la partner ship dell'ente pubblico.

TITOLO VI – IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI E LA RADIOTELEVISIONE

Art. 159 Disposizioni specifiche per impianti tecnologici di ricezione

Le presenti disposizioni riguardano l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti

per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi, con l'intento di salvaguardare gli ambienti di vita e proteggere la popolazione dall'esposizione a campi elettromagnetici prodotti da radiofrequenze e microonde in attuazione del decreto interministeriale 10 settembre 1998, n. 381 "Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana", in conformità alla legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11 "Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione" e alla deliberazione di Giunta Regionale n. VII/7351 dell' 11 dicembre 2001 "Criteri per l'individuazione delle aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione e per l'installazione dei medesimi", fatte salve le norme e le leggi e quant'altro vigente relativamente agli aspetti urbanistici ed edilizi.

Rientrano nell'ambito di applicazione del presente articolo gli impianti e le apparecchiature in grado di produrre campi elettromagnetici di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, impiegati quali sistemi fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

In ogni caso gli impianti e le apparecchiature in questione devono essere impiegati garantendo il rispetto dei limiti di esposizione per la popolazione indicati dalla normativa statale vigente.

Il Comune di Madone, così come stabilito dalla legge regionale 11/01, individua come segue le aree nelle quali è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione, attenendosi agli indirizzi formulati dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. VII/7351 dell'11.12.2001 e con la legge regionale 6 marzo 2002, n. 4.

- Area 1

Si definisce "Area 1" l'insieme delle parti di territorio che, una per ciascun centro o nucleo abitato, sono singolarmente delimitate dal perimetro continuo che comprende unicamente tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi del relativo centro o nucleo abitato; non possono essere compresi nel perimetro gli insediamenti sparsi e le aree esterne anche se interessate dal processo di urbanizzazione.

- Area 2

Si definisce "Area 2" la parte del territorio comunale non rientrante in Area 1.

- Aree di particolare tutela

Si definiscono "Aree di particolare tutela" quelle aree comprese entro il limite di 100 metri dal perimetro di proprietà (pubblica o privata) di asili nido, scuole per l'infanzia, scuole elementari e medie, altre strutture per l'istruzione, luoghi di cura e residenze per anziani, parchi gioco e aree attrezzate a verde pubblico, oratori, chiese, edifici sottoposti a vincolo monumentale, edifici sottoposti a interventi di restauro o risanamento conservativo.

Nelle Aree di particolare tutela è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11, ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 300 W.

In Area 1, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11 ad eccezione di quelli con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1000 W.

In Area 2, fuori dalle aree di particolare tutela, è consentita l'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione di cui alla legge regionale 11 maggio 2001, n. 11.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dai piani nazionali di assegnazione delle frequenze televisive e di radiodiffusione sonora.

Gli impianti collocati nelle aree definite conformemente ai criteri di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. VII/7351 dell' 11 dicembre 2001 devono comunque rispettare i limiti fissati dalla normativa vigente in materia.

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.331/2003, l'articolo 4, comma 8, della legge regionale 11 maggio 2001, n.11, si applica seguendo la seguente formulazione:

"E' comunque vietata l'installazione di impianti per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione in corrispondenza di asili, edifici scolastici, nonché strutture di accoglienza socio-assistenziali, ospedali, oratori, parchi gioco, case di cura, residenze per anziani, e strutture similari, e relative pertinenze."

La prescrizione è da ritenersi soddisfatta quando gli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione siano installati in punti che non ricadano in pianta entro il perimetro degli edifici e strutture di cui al suddetto comma e delle loro pertinenze, come già chiarito nella Circolare regionale 9 ottobre 2011, n.58, della Direzione generale Qualità dell'Ambiente.

Per quanto concerne installazione degli impianti con potenza totale al connettore d'antenna superiore a 300W, si

dovrà valutare l'inserimento dei manufatti nel contesto con riferimento alle norme ed agli indirizzi del Piano Territoriale Paesistico Regionale, con particolare considerazione:

- Degli ambiti percepibili da punti o percorsi panoramici (art. 20 delle Norme di Attuazione del PTPR);
- Del Piano di sistema "infrastrutture a rete" (volume 7 del PTPR);
- Delle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PTPR).

L'installazione degli impianti per le telecomunicazioni e la radiotelevisione dovrà essere armonizzata con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico - ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici; gli impianti possono essere collocati su edifici aventi particolare valore storico - artistico solo a condizione che, per la loro collocazione e visibilità, siano compatibili con tali valori.

Sotto il profilo esecutivo si dovranno privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro che riducano l'impatto visivo dei manufatti e si dovranno evitare superfici metalliche riflettenti.

L'installazione degli impianti dovrà essere realizzata in modo da evitare che il centro del sistema radiante sia posizionato a quote inferiori a quelle di edifici destinati a permanenza di persone superiori alle quattro ore situati:

- entro 100 metri nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 300 W;
- entro 250 metri nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna non superiore a 1000 W;
- entro 500 metri nel caso di impianti con potenza totale ai connettori d'antenna superiore a 1000 W.

Sulle proprietà comunali possono essere autorizzate installazioni se ritenute conformi alle presenti disposizioni.

Tali autorizzazioni dovranno essere supportate da un atto di Convenzione tra il Comune proprietario e la società richiedente, in cui vengano regolate le condizioni tecniche, economiche e temporali cui l'installazione viene assoggettata.

In considerazione della durata temporale della concessione ministeriale all'esercizio dell'attività di telecomunicazione, per gli impianti da realizzare su proprietà del Comune, siano esse aree libere o edifici, il richiedente dovrà inoltre sottoscrivere un atto unilaterale di obbligo alla conservazione in buono stato dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché di obbligo alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro tre mesi dalla scadenza della concessione ministeriale, ove questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società concessionaria subentrante.

Il medesimo obbligo viene esteso agli impianti insediati su aree di proprietà privata, onde scongiurare l'abbandono di manufatti una volta scadute le concessioni ministeriali e/o le convenzioni con i privati.

Ai sensi dell'Art.4, comma 8 della L.R. 11 maggio 2001, n.11, i gestori di reti di telecomunicazione sono tenuti a presentare al comune e all'ARPA, entro il 30 novembre di ogni anno, un piano di localizzazione, articolato per zone di decentramento comunale ove istituite, che, nel rispetto delle indicazioni del presente articolo, descriva lo sviluppo o la modificazione dei sistemi da loro gestiti, in riferimento, in particolare, alle aree di ricerca per la collocazione di nuove stazioni ed alla ottimizzazione dei sistemi al fine del contenimento delle esposizioni.

Il comune, sulla base delle informazioni contenute nei piani di localizzazione, promuove iniziative di coordinamento e di razionalizzazione della distribuzione delle stazioni al fine di conseguire l'obiettivo di minimizzare l'esposizione della popolazione, compatibilmente con la qualità del servizio offerto dai sistemi stessi.

Nella fase di redazione dei piani di sviluppo da parte degli enti gestori deve essere fatto il possibile per evitare l'installazione di impianti per le telecomunicazioni di qualsiasi potenza (anche inferiore a 300W) all'interno dei siti sensibili così come definiti nel rispetto dell'Allegato A della D.G.R. n.7351 del 11/12/2001.

Con riferimento a quanto prescritto dal Protocollo d'Intesa tra ANCI e Ministero Comunicazioni per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti di stazioni radio base che invita gli enti gestori "a tenere conto, nell'elaborazione del piano di sviluppo della rete, dell'eventuale presenza, nell'area di interesse, di siti di proprietà pubblica ai fini delle installazioni, ove tecnicamente possibile", per l'installazione di impianti per le telecomunicazioni saranno privilegiate le aree e gli edifici di proprietà comunale sempre che le stesse rispettino le previsioni dei piani di sviluppo presentati dagli enti gestori e successivamente approvati con Delibera di Giunta Comunale e nel rispetto di quanto prescritto dal presente articolo.

Nel caso di impianti per le telecomunicazioni all'interno degli Ambiti di antica formazione, come individuati dal Piano delle Regole (o P.R.G. se ancora vigente), non è consentita l'installazione di pali/tralicci mentre è consentita l'installazione di impianti sulla copertura di edifici con almeno 4 piani fuori terra.

Nel caso in cui l'installazione di impianti per le telecomunicazioni di qualsiasi potenza non preveda la realizzazione di rilevanti opere edilizie o il posizionamento di tralicci/pali, si recepisce integralmente quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 16752 del 12/04/2004 in merito ai procedimenti autorizzatori per l'installazione degli impianti fissi per le telecomunicazioni e la radiotelevisione.

In caso di installazione di impianti per le telecomunicazioni di qualsiasi potenza, preveda la realizzazione di rilevanti opere edilizie o il posizionamento di tralicci/pali, dovrà essere presentata richiesta di Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/01 su apposito modello, comunque nel rispetto di tutte le autorizzazioni previste

Per quanto concerne gli impianti temporanei per la telefonia mobile, si recepisce integralmente il seguente disposto dall'articolo 8 della L. R. 11 maggio -2001, n. 11 come modificato dall'art. 3, della L.R. 6 marzo 2002, n. 4.

1. Si definiscono impianti temporanei per la telefonia mobile le stazioni radio di terra del servizio di telefonia mobile (stazioni radio base) destinati ad operare per un periodo di tempo limitato per esigenza temporanee o in attesa della realizzazione di un impianto fisso, e che, comunque, non siano in attività per un periodo di tempo superiore a centottanta giorni.
2. Gli impianti temporanei di cui al comma 1, con potenza totale al connettore d'antenna non superiore a 7 W, hanno i medesimi obblighi previsti per gli impianti di cui all'articolo 6, comma 1, lettera a). Il comune può chiedere al gestore una diversa localizzazione dell'impianto.
3. Gli impianti temporanei di cui al comma 1, con potenza totale al connettore d'antenna superiore a 7 W ma non superiore a 20 W, in deroga a quanto stabilito dall'articolo 7, sono soggetti agli obblighi di comunicazione stabiliti all'articolo 6, comma 1, lettera a) e non necessitano dell'autorizzazione di cui all'articolo 7. Il comune può chiedere al gestore una diversa localizzazione dell'impianto.
4. Scaduti i termini temporali di esercizio specificati nella comunicazione inviata ai sensi dei commi precedenti l'impianto potrà essere mantenuto attivo a copertura della stessa area.

Le disposizioni contenute nel presente articolo potranno essere soggetto a revisione a seguito di variazione della normativa nazionale o regionale o ad evoluzione della tecnologia, senza che ciò comporti necessità di variante al Regolamento Edilizio e/o al Piano delle Regole (o P.R.G. se ancora vigente).

TITOLO VII - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - Durata del Regolamento Edilizio

Art. 160 Modifiche al Regolamento Edilizio

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al Regolamento Edilizio ogni qualvolta lo ritenga necessario e opportuno, previa apposite deliberazioni del Consiglio Comunale. Anche nei casi di modifiche parziali al Regolamento Edilizio si applicano le disposizioni di cui all'art. 29 della L.R. n.12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 161 Deroghe

1. Sono ammesse deroghe al presente Regolamento Edilizio:

a) per interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (cfr. Circolare Ministero LL.PP n° 3210 del 28 ottobre 1967 e Circolare Ministeriale del 25 febbraio 1970), ai sensi dell'art. 41 quater della L.n° 1150/42 e dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 n°1357 e successive modifiche ed integrazioni così come anche richiamati dall'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490.

b) nei casi previsti dalla vigente legislazione su proposta del responsabile del procedimento, previa acquisizione dei necessari pareri, nulla osta ed assensi da parte degli enti competenti e con l'acquisizione di parere specifico da parte del competente Servizio di Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL, con facoltà di deroga ai sensi dell'art. 3.0.0 del vigente R.L.I. e compatibilmente alla verifica di cui agli artt. 3.1.12 e 3.1.13 dello stesso R.L.I. .

CAPO II - Rapporto tra il Regolamento Edilizio e gli atti del P.G.T.

Art. 162 Regolamento Edilizio e P.G.T.

1. Tutte le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio, compreso il presente articolo, in tutti i casi in cui si riferiscono al P.G.T. (Piano di Governo del Territorio e sue articolazioni quali Piano delle Regole e Piano dei Servizi) devono intendersi riferite al P.R.G. (Piano Regolatore Generale) qualora quest'ultimo sia ancora vigente.

2. A tutti gli interventi esecutivi delle scelte di P.G.T. e dei piani urbanistici attuativi, si applicano integralmente le norme del presente Regolamento, oltre che le Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

3. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e viceversa.

4. Le norme dettate dal Titolo V del presente Regolamento Edilizio, ivi compresi gli incentivi di carattere edilizio-urbanistico riferiti esclusivamente ad interventi finalizzati al risparmio energetico, sviluppo delle fonti rinnovabili e corretto impiego dell'energia, sono integrative delle norme dei Piani Attuativi.

Art.163 Aggiornamento e relazione con altre disposizioni normative

1. Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia sul territorio comunale sono soggette, oltre che alle leggi ed ai regolamenti vigenti, alla disciplina delle presenti norme. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio e non altrimenti disciplinato, si dovrà comunque assicurare la conformità agli strumenti regolamentari comunali ed in particolare alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa del Piano delle Regole, al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme eventualmente ed impropriamente inserite nel P.d.R.; in tal caso con i medesimi atti di adozione ed approvazione definitiva del Regolamento Edilizio può essere apportata variante urbanistica con le procedure di cui all'art. 13 della L.R. n.12/2005.

Ultimo aggiornamento a Ottobre 2012

*Ufficio Tecnico Comunale di Madone,
Il Responsabile – Roncalli Geom. Alex*

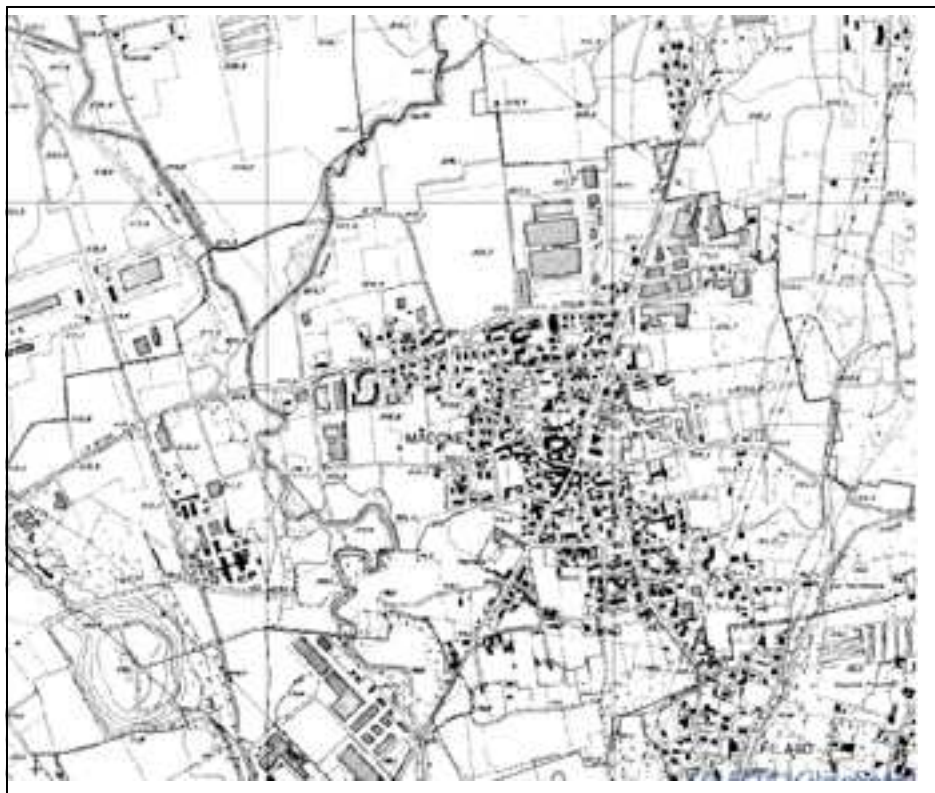


COMUNE di MADONE

Piazza San Giovanni n° 1 - 24040 Madone (BG)
tel. 035.991174 int. 204 – fax. 035.4942441
c.f. 00575780168 - e-mail tecnico@comune.madone.bg.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE

ALLEGATO ENERGETICO ***AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE***



Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **05** del **13.02.2012**Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. **21** del **23.04.2012**Ufficio Tecnico Comunale di Madone, febbraio 2012
Il Responsabile – Roncalli Geom. Alex**SOMMARIO**

1	PROCEDURE	67
1.1	Riferimenti normativi	67
1.2	Finalità	5
1.3	Certificazione energetica e procedura di rilascio della targa energetica	69
1.4	Incrementi di volume	72
1.5	Interventi che interessano l'esterno dell'involucro edilizio.....	72
1.6	Procedure di controllo	73
2	CRITERI PER LA CLIMATIZZAZIONE	74
2.1	Criteri generali per l'orientamento e la morfologia dell'edificio	74
2.2	Controllo del microclima nelle aree di pertinenza degli edifici.....	<u>13</u>
2.3	Ventilazione meccanica controllata	76
3	CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DEGLI EDIFICI.....	
3.1	Isolamento termico dell'involucro negli edifici nuovi	77
3.2	Isolamento termico dell'involucro negli edifici esistenti	79
3.3	Massa superficiale	81
3.4	Serramenti	82
3.5	Fabbisogni di energia primaria	82
3.6	Serre bioclimatiche (Sistemi solari passivi)	83
3.7	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento	84
3.8	Impianti di riscaldamento centralizzati.....	85
3.9	Potenza del generatore di calore	85
3.10	Distribuzione del calore.....	86
3.11	Regolazione della temperatura dell'aria	86
3.12	Riscaldamento di ambienti con altezze rilevanti	86
4	FONTI RINNOVABILI E TELERISCALDAMENTO	87
4.1	Impianti solari termici	87
4.2	Impianti solari fotovoltaici	88
4.3	Geotermia	89
4.4	Impianti a biomassa	90
4.5	Teleriscaldamento.....	90

5	CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DEGLI EDIFICI	91
5.1	Guadagni solari delle superfici opache.....	91
5.2	Guadagni solari delle superfici trasparenti	91
5.3	Trasferimento del calore attraverso l'involucro (inerzia termica).....	93
5.4	Raffrescamento passivo degli edifici	94
5.5	Geotermia e raffrescamento solare.....	95
5.6	Climatizzazione attiva ad alta efficienza.....	95
5.7	Progettazione integrata per il comfort estivo	96
6	ILLUMINAZIONE	97
6.1	Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione	97
7	USO EFFICIENTE DELLE RISORSE.....	99
7.1	Sistemi per la distribuzione dell'acqua negli edifici (classi da E.1 a E.7)	99
7.2	Distribuzione dell'acqua calda sanitaria	100
7.3	Efficienza nell'uso dell'acqua	102
7.4	Materiali ecosostenibili.....	103
8	DEFLUSSO DELLE ACQUE SUPERFICIALI	104
8.1	Permeabilità dei suoli – deflusso delle acque superficiali	104
8.2	Smaltimento delle acque di pioggia.....	104
9	EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (CLASSE 8).....	105
9.1	Energia	105
9.2	Utilizzo dell'acqua	105
10	<u>SISTEMI INCENTIVANTI</u>.....	<u>44</u>
10.1	<u>Incentivi fiscali, volumetrici e promozionali</u>	<u>44</u>
11	<u>AGGIORNAMENTO E RELAZIONE CON ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE ...</u>	<u>45</u>
11.1	<u>Aggiornamento con altre disposizioni normative</u>	<u>45</u>

PROCEDURE

Riferimenti normativi

I riferimenti normativi più recenti in materia di efficienza energetica in edilizia che coinvolgono direttamente il Comune sono:

- Legge Regionale n°3 del 21.02.2011 – Interventi normativi per l’attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordinamento 2011; (tale legge regionale, oltre a ribadire obiettivi generali di risparmio energetico e di pratica professionale nel ciclo di vita dell’impiantistica, in particolare estende l’obbligo dei sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti, a far data dal 1° agosto 2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà, e dall’inizio di ciascuna stagione termica dei due anni successivi alla scadenza del 1° agosto 2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore)
- DGR 8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i; (tale Delibera Regionale individua i requisiti minimi di edificio ed impianto di nuova progettazione e definisce la scala di classificazione energetica di edifici per le varie destinazioni d’uso)
- Decreto Legislativo n.28 del 03 marzo 2011 recante l’attuazione della Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23.04.2009 sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE E 2003/30/CE; (tale Decreto in particolare impone per edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante delle percentuali di copertura dei consumi previsti per l’acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento mediante fonti rinnovabili, con tre step temporali al 2012 (20%), al 2014 (35%) ed al 2017 (50%). N.B.: per gli edifici pubblici le percentuali sono incrementate del 10%. L’obbligo non si applica se gli edifici sono collegati a rete di teleriscaldamento. E’ prevista una deroga se l’indice di prestazione energetica complessiva è inferiore del limite previsto dal riferimento normativo nazionale in vigore. Tale decreto inoltre introduce l’obbligo dell’installazione di impianti a fonti rinnovabili che producano energia elettrica in funzione della superficie in pianta anche qui con tre step temporali 2012 (1kwp ogni 80 mq), al 2015 (1kwp ogni 65 mq) ed al 2017 (1kwp ogni 50 mq).
- DPR 59/09 e DM 26/06/2009 (modifica del D.Lgs. 192-05); (riferimento normativo nazionale in vigore in materia di risparmio energetico, ma superato dalla normativa regionale in materia)
- Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio Ue 2010/31/Ue – Direttiva Epc – Prestazione energetica nell’edilizia; (gli stati membri adottano le misure necessarie affinché siano fissati requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici o le unità immobiliari al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. I livelli ottimali in funzione dei costi sono calcolati conformemente ad un quadro metodologico comparativo ancora da stabilire basato sul rapporto tra i costi delle misure di efficienza energetica rispetto ai benefici attesi durante il ciclo di vita economica dell’opera. Ad ogni modo entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere “edifici a energia quasi zero”, con obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica da fissare entro il 2015.

Finalità

Il presente documento integra il Regolamento Edilizio, fornendo regole e indicazioni finalizzate ad assicurare un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e a favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili, al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e climalteranti.

I vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente Allegato Energetico si intendono superati qualora siano emesse nuove normative a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale che stabiliscano criteri energetici applicabili più stringenti.

Nella presente integrazione del regolamento edilizio si adotta la classificazione degli edifici definita dall'art. 3 del DPR 412/93 e s.m.i. e riportata nel seguito:

- 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 scorparabili 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 o di culto e assimilabili:
 - E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni 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.

Qualora un edificio sia costituito da parti individuali come appartenenti a categorie diverse, le stesse devono essere considerate separatamente e cioè ciascuna nella categoria che le compete.

Così come stabilito dall'art. 3.1 della D.G.R. n°8/8745 del 22/12/2008, salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste dal presente allegato energetico al regolamento edilizio, si riferiscono a tutte le categorie di edifici sopra riportate nel caso di:

- a) Edilizia di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 mq e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente;
- b) Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti;
- c) Interventi minori sull'edilizia esistente;
- d) Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico.

Sono invece escluse dall'applicazione delle presenti disposizioni le seguenti categorie (art. 3.2, D.G.R. n°8/8745 del 22/12/2008):

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. n.42 del 22 gennaio 2004, recante il codice di beni culturali e del paesaggio nei 4 casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) i fabbricati isolati con superficie utile totale inferiore a 50 mq;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Le prescrizioni previste dal presente documento hanno il fine di:

- contenere i consumi di energia negli edifici, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi e degli impianti termici;
- ridurre i consumi di energia di origine fossile attraverso lo sviluppo di fonti rinnovabili di energia;
- migliorare il benessere abitativo e la compatibilità ambientale dell'utilizzo dell'energia;
- promuovere adeguati livelli di qualità dei servizi di diagnostica energetica, analisi economica, progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici.

Certificazione energetica e procedura di rilascio della targa energetica

Gli edifici per i quali verrà presentata la denuncia di inizio attività o la domanda finalizzata ad ottenere il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000

mq e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente, ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti; dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'Attestato di Certificazione Energetica.

Con onere a carico del proprietario dell'edificio, gli edifici sottoposti a ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente, recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, devono essere dotati di Attestato di Certificazione Energetica relativo:

- a) all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico;
- b) all'ampliamento volumetrico o al sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico ad essi dedicato.

Nel caso di atti di trasferimento a titolo oneroso aventi ad oggetto gli edifici sopra considerati, l'Attestato di Certificazione Energetica deve essere allegato, in originale o in copia certificata conforme, all'atto di trasferimento stesso nei casi per i quali è posto l'obbligo di dotazione .

La prestazione energetica del sistema edificio-impianto relativa alla climatizzazione invernale o il riscaldamento è definita dal valore dell'indice di prestazione energetica, EPH, espresso in:

- a) chilowattora per metro quadrato di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati [kWh/m² anno], per gli edifici appartenenti alla classe E.1;
- b) chilowattora per metro cubo di volume lordo degli ambienti a temperatura controllata o climatizzato, [kWh/m³ anno], per tutti gli altri edifici.

La classe energetica cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore dell'indice di prestazione energetica, EP_H, calcolato secondo la procedura definita dalla D.D.G. 5796 dell'11 giugno 2009, con i seguenti parametri numerici (desunti dall'Allegato A alla DGR 08/8745 del 22/12/2008) relativamente alla climatizzazione invernale / riscaldamento (tabella I) o alla climatizzazione estiva / raffrescamento (tabella II).

Classe	Edifici di classe E.1 [kWh/m ² anno]	Altri edifici - [kWh/m ³ anno]
A+	EPH < 14	EPH < 3
A	14 ≤ EPH < 29	3 ≤ EPH < 6
B	29 ≤ EPH < 58	6 ≤ EPH < 11
C	58 ≤ EPH < 87	11 ≤ EPH < 27
D	87 ≤ EPH < 116	27 ≤ EPH < 43
E	116 ≤ EPH < 145	43 ≤ EPH < 54
F	145 ≤ EPH < 175	54 ≤ EPH < 65
G	EPH ≥ 175	EPH ≥ 65

Tabella I: Parametri per climatizzazione invernale / riscaldamento

Classe	Edifici di classe E.1 [kWh/m ² anno]	Altri edifici - [kWh/m ³ anno]
A+	$ET_C < 5$	$ET_C < 2$
A	$5 \leq ET_C < 10$	$2 \leq ET_C < 4$
B	$10 \leq ET_C < 20$	$4 \leq ET_C < 8$
C	$20 \leq ET_C < 30$	$8 \leq ET_C < 12$
D	$30 \leq ET_C < 40$	$12 \leq ET_C < 16$
E	$40 \leq ET_C < 50$	$16 \leq ET_C < 20$
F	$50 \leq ET_C < 60$	$20 \leq ET_C < 24$
G	$ET_C \geq 60$	$ET_C \geq 24$

Tabella II: Parametri per climatizzazione estiva / raffrescamento

Per le procedure sulla certificazione energetica degli edifici si rimanda a quanto stabilito dalla Delibera Regionale n. 8/5018 del 26/6/07 e s.m.i.

La Certificazione Energetica degli edifici costituisce documento indispensabile per la domanda di ottenimento del certificato di agibilità relativa a tutti gli edifici/fabbricati. L'Attestato di Certificazione Energetica sarà redatto conformemente al nuovo modello approvato dalla Giunta Regione Lombardia con Delibera n° IX/1811.

Il proprietario dell'edificio deposita presso il Comune, unitamente alla dichiarazione di ultimazione lavori, l'asseverazione del Direttore lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica di cui alla Legge 10/91, articolo 28 e suoi aggiornamenti, l'Attestato di Certificazione Energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace.

Il Comune, a seguito del deposito dell' Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 5 della Legge Regionale n.1 del 2 febbraio 2007, provvede a consegnare al proprietario dell'edificio una copia dell'Attestato di Certificazione Energetica dell'edificio.

La targa energetica, rilasciata dall'Organismo di accreditamento, può essere richiesta dal Soggetto certificatore per qualsiasi classe di consumo, riferita alla climatizzazione invernale o riscaldamento, riportata sull'Attestato di Certificazione Energetica.

Nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico la targa energetica deve essere acquisita, a prescindere dalla classe di consumo degli stessi, qualora l'attestato di certificazione energetica sia riferito all'edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono.

La targa deve essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità ed ha validità per il periodo di idoneità dell'Attestato di Certificazione

Energetica a cui si riferisce (10 anni a partire dalla data di registrazione della pratica nel catasto energetico).

Il contributo quale partecipazione alle spese di produzione della targa energetica, posto a carico del Soggetto certificatore, è dovuto all'Organismo di accreditamento.

Incrementi di volume

Ai sensi della L.R. n.26 del 1995, come modificata dalla L.R. n.39 del 21 dicembre 2004, e dalla L.R. n.33 del 28/12/2007, i tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a centimetri 30, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

Non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, l'aumento di volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne per la realizzazione di pareti ventilate.

I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono l'involucro esterno di nuove costruzioni e di ristrutturazioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.

Interventi che interessano l'esterno dell'involucro edilizio

Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lgs. [192/05](#) e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo D.Lgs., non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 380/01, 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, nonché alle altezze massime degli edifici.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal D.Lgs. 192/05, e s.m.i., è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del DPR 380/01, 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 e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Fatto salvo quanto previsto dall'[art. 26.1](#), secondo periodo, della legge 10/91, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al DPR 380/01 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'[art. 3.3](#), lettera a), del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

Procedure di controllo

Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive, la rispondenza del progetto e dell'edificio come realizzato ai requisiti obbligatori (e facoltativi, se presenti nel progetto) definiti dal presente regolamento, verranno svolte sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere. Le verifiche e i controlli, in aggiunta a quelli già previsti dalla normativa regionale vigente, potranno essere svolti dal Comune, anche con il supporto di personale esterno.

CRITERI PER LA CLIMATIZZAZIONE

Criteri generali per l'orientamento e la morfologia dell'edificio

Il presente capitolo descrive i requisiti per il corretto orientamento dell'edificio al fine del miglior sfruttamento degli apporti solari gratuiti.

I requisiti sono obbligatori per edifici nuovi e nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione e si applicano se non esistono particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione. È possibile concedere una deroga, se il progettista redige una relazione tecnica, nella quale dimostra che la soluzione proposta offre gli stessi vantaggi energetici o risulta essere la migliore soluzione realizzabile.

La posizione degli edifici all'interno di un lotto deve privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno, sfruttando le risorse energetiche rinnovabili (in particolare la radiazione solare).

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di circa 30° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.

Tali prescrizioni sono valide per l'edificio, ma non per la singola unità abitativa, fermo restando che deve essere garantita la migliore esposizione possibile in relazione all'apporto di energia solare.

L'applicazione di questi criteri non favorisce solo la stagione invernale, ma anche quella estiva, contribuendo a ridurre il carico termico.

Le superfici che godono di un maggiore soleggiamento invernale (quindi quelle orientate da Sud-Ovest a Sud-Est) si possono proteggere più facilmente in estate, dal momento che l'altezza solare nelle ore centrali della giornata è maggiore.

Per le facciate verticali, inoltre, in estate l'orientamento a Sud è quello che riceve una minore radiazione solare.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi (schermature fisse o mobili) che ne consentano la schermatura e l'oscuramento. Le schermature fisse (aggetti, frangisole, logge, ecc.) devono essere congruenti con l'orientamento in cui vengono utilizzate.

Ad eccezione degli edifici appartenenti alle categorie E.6 ed E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici e di contenere la temperatura interna degli ambienti, limitatamente alle parti di edificio oggetto dell'intervento è necessario:

- a) valutare e documentare l'efficacia dei sistemi schermanti, che devono ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale; nel caso di ristrutturazioni edilizie che coinvolgano il 25% o meno della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, nel caso di manutenzioni straordinarie, nel caso di ampliamenti volumetrici, sempreché il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione sia inferiore o uguale al 20% dell'esistente e nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti, è consentito impiegare al posto dei sistemi schermanti sistemi filtranti che assicurino le stesse prestazioni. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il 70% di riduzione dell'irradiazione solare massima estiva con i soli sistemi schermanti è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e sistemi filtranti;
- b) eseguire, per le località nelle quali il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale, nel mese di massima insolazione estiva, $I_{m,s}$, sia maggiore o uguale a 290 W/m^2 :
 - relativamente a tutte le strutture verticali opache, con l'eccezione di quelle comprese nel quadrante nordovest/nord/nord-est, almeno una delle seguenti verifiche: che il valore della massa superficiale sia superiore a 230 kg/m^2 , che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica Y_{IE} sia inferiore a $0,12 \text{ W/m}^2 \text{ K}$;
 - relativamente a tutte le strutture opache orizzontali e inclinate la verifica, che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica Y_{IE} sia inferiore a $0,20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle strutture opache possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni di temperatura in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tal caso, deve essere prodotta un'adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza rispetto alle predette disposizioni.

- c) utilizzare al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire la ventilazione naturale dell'edificio.

Le verifiche sopra citate, previste della D.G.R. n° 8/8745 del 22/12/2008 devono essere opportunamente documentate nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della medesima D.G.R.

Controllo del microclima nelle aree di pertinenza degli edifici

Essenze arboree

Si consiglia l'utilizzo di essenze arboree con le seguenti finalità:

- a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
- b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
- c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
- d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albero delle aree prospicienti gli edifici;
- e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest.

Parcheggi "verdi"

Si consiglia, al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:

- a) l'utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza degli edifici;
- b) la piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).

Pavimentazioni esterne

Si consiglia, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi) l'utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno.

Ventilazione meccanica controllata

Allo scopo di garantire un'efficace ventilazione degli ambienti, si propone l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata. Tali sistemi risultano tanto più efficaci nei nuovi edifici, in quanto la tenuta all'aria dei serramenti, e quella degli involucri, non consentono una effettiva ventilazione.

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di ristrutturazione, fatte salve le disposizioni del Regolamento Locale di Igiene, è consigliata l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, preferibilmente con impianti non incidenti sull'aspetto esteriore degli edifici, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari ad almeno 0,5 volume/ora per il residenziale..

Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

In presenza di più unità abitative si consiglia l'immissione e l'estrazione centralizzata. Si raccomanda inoltre l'installazione di recuperatori di calore.

Per gli edifici nuovi delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7, nel caso gli stessi siano dotati di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile riscaldata superiore a 1000 m², dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- a) motori di classe di efficienza Eff1 a velocità variabile o dotati di inverter;
- b) recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%, ove siano installati sistemi di VMC a doppio flusso.

CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DEGLI EDIFICI

Isolamento termico dell'involucro negli edifici nuovi

Lo scopo è quello di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio, e quindi di limitare i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti. Inoltre la riqualificazione tecnologica degli edifici a livello di involucro rappresenta un'interessante opportunità, anche sotto il profilo economico, per caratterizzare l'intervento con una valenza energetica.

Le presenti disposizioni sono da considerarsi obbligatorie per:

- a) Edilizia di nuova costruzione;
- b) Interventi di demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 mq e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente;
- c) recupero sottotetti;

Il soddisfacimento dei seguenti valori massimi di trasmittanza termica U (intesi come valori medi della parete considerata, quindi comprensivi dei ponti termici di forma o di struttura), calcolati secondo le norme tecniche vigenti:

- a. strutture verticali opache esterne (inclusi i vani sottofinestra): 0,34 W/m²K;
- b. coperture (piane e a falde): 0,30 W/ m²K;
- c. pavimenti verso locali a temperatura non controllata: 0,33 W/ m²K;
- d. chiusure trasparenti comprensive di infissi: 2,2 W/ m²K.

Il valore della trasmittanza termica media (U) delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari appartenenti allo stesso edificio e confinanti tra loro, mantenuti a temperatura controllata o climatizzati, deve essere:

- a. inferiore a $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ nel caso di strutture opache divisorie verticali, orizzontali e inclinate;
- b. inferiore a $2,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ nel caso di chiusure trasparenti comprensive di infissi.

I medesimi limiti devono essere rispettati da tutte le strutture verticali, orizzontali e inclinate, che delimitano verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, gli ambienti non dotati di impianto termico, adiacenti ad ambienti a temperatura controllata o climatizzati e non areati tramite aperture permanenti rivolte verso l'esterno.

Nel caso di pareti opache esterne in cui fossero previste aree limitate oggetto di riduzione di spessore (sottofinestre e altri componenti), devono essere comunque rispettati i valori limite delle trasmittanze con la superficie totale di calcolo.

In caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), si raccomanda la realizzazione di coperture di tipo ventilato.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

- EPH limite ridotto del 10% rispetto ai valori limite imposti dalla normativa regionale; o in alternativa
- CLASSE B e classi energetiche superiori come definite dalla DGR 8745/2008 e s.m.i. fatti salvi i valori limite di EPH imposti dalla normativa regionale;

Copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili: prescrizioni di cui al D.Lgs. 3/3/2011 n.28 – Allegato 3 (art.11 c.1):

- a) Percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento: 20% dal 01.06.2012; 35% dal 01.01.2013; 50% dal 01.01.2016
- b) Obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kw di picco) obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a : 1kWp ogni 80 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2012, 1kWp ogni 65 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2013, 1kWp ogni 50 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2016

L'obbligo di cui al punto a) non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Gli obblighi di cui ai punti a) e b) non si applicano nel caso di edifici di cui alla parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b e c, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modifiche, e a quelli specificatamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate ai punti a) e b) sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/2008 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nel caso di non ottemperanza dei punti a) e b) è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente.

Isolamento termico dell'involucro negli edifici esistenti

Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono il 25% o maggiore della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito (non ricadenti nell'art.3.1 sopra citato), ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore o uguale al 20% di quello esistente, manutenzione straordinaria, per tutte le categorie di edifici, per le strutture opache e per le chiusure trasparenti comprensive di infissi, oggetto dell'intervento, siano esse verticali, orizzontali o inclinate, delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, il valore della trasmittanza termica media, U, deve essere inferiore a quello riportato nella Tabella A.2.1 di cui all'Allegato A della DGR 8/8745 del 2008, in funzione della fascia climatica E, incrementato del 30% per le sole strutture opache.

Nel caso di strutture orizzontali sul suolo, piani sottoterra, vespai aerati e altre tipologie di basamento, i valori di trasmittanza termica devono essere calcolati con riferimento al sistema basamento-terreno. Tali valori devono essere confrontati con quelli riportati nella Tabella A.2.1 di cui all'Allegato A della D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008, incrementati del 30%.

I valori limite della trasmittanza termica riportati alla Tabella A.2.1 di cui all'Allegato A della D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008, relativi alla voce "chiusure trasparenti comprensive di infissi" devono essere rispettati da tutte le chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, considerando le parti trasparenti e/o opache che le compongono.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

- a) Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, contro terra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Chiusure trasparenti comprensive di infissi	Strutture orizzontali opache	
		Coperture	Pavimenti
< 0,3 W/mqK	< 1,6 W/mqK	< 0,27 W/mqK	< 0,3 W/mqK

- b) Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili, percentuale di copertura fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento:
- 15% dal 01.06.2012
 - 20% dal 01.01.2013
 - 25% dal 01.01.2016

L'obbligo di cui al punto b) non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Gli obblighi di cui al punto b) non si applicano nel caso di edifici di cui alla parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto b) sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/2008 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Negli interventi edilizi minori 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 (valore medio del vetro con telaio), non superiore a quello previsto dalla Tabella A.2.1. di cui all'Allegato A della DGR 8/8745 e s.m.i. per la zona climatica E.

I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 10077-1:2007, oppure da certificati di prova da parte di Enti accreditati.

Negli interventi edilizi minori 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 quella prevista dall'allegato A tabella A.3, della DGR 8/5018 e s.m.i., per la zona climatica E.

I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo, come da norma UNI EN ISO 13790:2008.

Negli interventi edilizi minori su edifici esistenti, che prevedano la realizzazione del sistema a cappotto su tutte le pareti perimetrali dell'edificio, è fatto obbligo di garantire alla parete una trasmittanza termica equivalente U non superiore a quella prevista dall'allegato A tabella A.2.1, della D.G.R. n. 8/8745 e s.m.i., per la zona climatica E.

I valori della trasmittanza dovranno essere dimostrati mediante calcolo come da norma UNI EN ISO 13790:2008.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

- a) Applicare a tutti gli interventi edilizi "minori" i seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, contro terra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento minore:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Chiusure trasparenti comprensive di infissi	Strutture orizzontali opache	
		Coperture	Pavimenti
< 0,3 W/mqK	< 1,6 W/mqK	< 0,27 W/mqK	< 0,3 W/mqK

Negli interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico si prevede:

- Applicare a tutti gli interventi i seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:

$$\epsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10}(p_n)$$

Dove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore di calore,

per P_n > 1000 kW porre P_n uguale a 1000 kW

Massa superficiale

Al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, per tutte le categorie di edifici, ad eccezione delle categorie E.6 ed E.8, il D.Lgs. 192/2005 (All. I art 9 lett. b) impone che la massa superficiale delle pareti sia superiore a 230kg/m².

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto del valore di massa superficiale delle pareti opache sopra indicato, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e

materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. In tal caso deve essere prodotta un'adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

Serramenti

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro edilizio e limitare i consumi energetici per il riscaldamento e il raffrescamento degli ambienti attraverso i componenti vetrati occorre garantire il raggiungimento dei limiti normativi previsti per ogni tipologia di intervento per:

- a) edifici di nuova costruzione;
- b) interventi di demolizione e ricostruzione;
- c) ristrutturazione;
- d) ampliamenti volumetrici;
- e) manutenzione straordinaria;
- f) sostituzione serramenti.

I valori di trasmittanza sono da riferirsi all'intero sistema (telaio + vetro) mentre i cassonetti devono garantire isolamento termico e acustico ed essere "a tenuta".

Fanno eccezione i locali destinati ad autorimessa, centrale termica, locali tecnici.

I seguenti requisiti sono validi sia per gli edifici nuovi che per quelli esistenti e in caso di sostituzione dei serramenti:

- a) trasmittanza media (U) dei serramenti, riferita all'intero sistema (telaio + vetro), non superiore a $1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, ad eccezione che nelle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate;
- b) per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza termica (U) deve essere inferiore a $2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$;
- c) i cassonetti dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza media non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti;
- d) tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare la marcatura CE o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica.

Fabbisogni di energia primaria

Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla Legge 10/91 e dal d.lgs. 192/05 e s.m.i. e dalla Delibera regionale n. 8/5018 del 26/6/07 e s.m.i., deve essere rispettato,

contestualmente ai valori limite di trasmittanza riportati precedentemente, il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio, EPH, riportati di seguito in funzione della classe di appartenenza dell'edificio stesso.

Per gli edifici residenziali della classe E.1 i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in kWh per metro quadrato di superficie utile riscaldata, vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

- Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2 = 40,99$
- Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9 = 103,31$

Per valori di rapporti S/V compresi tra 0,2 e 0,9 deve essere fatta una interpolazione lineare.

Per tutti gli altri edifici, i valori limite di fabbisogno annuo di energia primaria, relativamente alla climatizzazione invernale, espresso in kWh per m³ di volume lordo riscaldato vigenti sul territorio comunale sono i seguenti:

- Rapporto di forma dell'edificio $S/V \leq 0,2 = 11,29$
- Rapporto di forma dell'edificio $S/V \geq 0,9 = 27,14$

Per valori di rapporti S/V compresi tra 0,2 e 0,9 deve essere fatta una interpolazione lineare.

Serre bioclimatiche (Sistemi solari passivi)

La L.R. 39/2004 e s.m.i. stabilisce che le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.

La realizzazione delle serre bioclimatiche su edifici nuovi o esistenti è comunque sottoposta ad autorizzazione da parte della Commissione Paesaggio del Comune di Madone.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- siano progettate in modo integrato all'intero edificio, garantendo una giusta compatibilità estetica con esso;
- dimostrino, attraverso calcoli energetici allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- i locali retrostanti abbiano un'apertura diretta verso l'esterno, per garantire la ventilazione;

- siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- il progetto deve valutare il guadagno energetico (ovvero la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra), tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento;
- la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- le serre devono essere separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
- i volumi ottenuti attraverso la realizzazione dei sistemi sopraccitati si configureranno quali locali tecnici, senza permanenza di persone; dovranno quindi avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione;
- dovrà essere mantenuta la separazione con il locale retrostante mediante serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni.

Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento

In tutti i casi di sostituzione del generatore di calore o del bruciatore o di nuovo impianto, è fatto obbligo di utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissioni di NOx minore di 120 mg/KWh, se alimentati a gasolio e minori di 80 mg/KWh, se alimentati a metano o GPL.

Fatte salve le disposizioni di cui alla Delibera Regionale n. 8/5018 del 26/6/07 e s.m.i., per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno rispettare i rendimenti minimi previsti dalla normativa regionale.

Quanto sopra riportato non si applica nei seguenti casi:

- collegamento ad una rete di teleriscaldamento urbano;
- utilizzo di pompe di calore geotermiche o di pompe di calore alimentate a gas.
- caldaie a biomassa ad alto rendimento (cui si applicano i rendimenti della normativa vigente).

Per le nuove costruzioni e/o ristrutturazioni di edifici residenziali deve essere preferito l'uso del teleriscaldamento. E' richiesta la valutazione della convenienza tecnico-economica per il mancato allaccio alla rete del teleriscaldamento.

Gli ambiti a destinazione “residenziale”, come definiti dal vigente strumento urbanistico, sono assimilati alle “zone critiche” di cui alla delibera della Giunta Regionale della Lombardia n. VII/6501 del 19/10/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Gli impianti di produzione energia dovranno essere della miglior tecnologia disponibile sia per produzione di energia che per l’abbattimento delle emissioni generate.

Impianti di riscaldamento centralizzati

E’ obbligatorio l’impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi negli edifici con più di quattro unità abitative, se condominiali (sono escluse le villette a schiera e gli appartamenti in villa), nei casi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato.

È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

Potenza del generatore di calore

Dovranno essere rispettati i requisiti stabiliti nell'Allegato A della D.G.R. 8/8745 del 22/12/2008 negli edifici nei casi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato;
- semplice sostituzione del generatore di calore.

Dovrà inoltre essere verificato il corretto dimensionamento del generatore di calore rispetto al fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale, confrontando la potenza nominale del generatore con la potenza richiesta per soddisfare il fabbisogno energetico alla temperatura esterna di progetto (per la verifica potrà essere utilizzato il metodo della firma energetica di progetto) e verificando che il fattore di carico medio nel mese più freddo abbia valori adeguati.

Sistemi a bassa temperatura

Per il riscaldamento invernale è suggerito l’utilizzo di sistemi a bassa temperatura (pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare) eventualmente accoppiati con pompe di calore, impianti di solare termico o caldaie a condensazione. I sistemi radianti possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione estiva purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell’umidità relativa.

Distribuzione del calore

L'isolamento del sistema di distribuzione dovrà essere eseguito conformemente alle indicazioni fornite nell'All. B del DPR 412/93 e s.m.i.

I materiali e gli spessori di materiale coibente devono essere indicati nella relazione di progetto.

Regolazione della temperatura dell'aria

Negli edifici di tutte le classi da E.1 a E.8, in caso di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è resa obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

Tali disposizioni si applicano anche nei casi di interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento in edifici esistenti in caso di:

- completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento;
- sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete di distribuzione del calore.

Riscaldamento di ambienti con altezze rilevanti

Si consiglia di dotare gli ambienti con altezze rilevanti di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo.

FONTI RINNOVABILI E TELERISCALDAMENTO

Al fine di limitare le emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti, oltre che di ridurre i consumi di energia, per gli edifici di proprietà privata qualunque sia la loro destinazione d'uso e per gli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, ai fini del soddisfacimento del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, è verificata in via prioritaria l'opportunità di ricorso a fonti di energia rinnovabile o assimilata, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica o relativi al ciclo di vita degli impianti.

Inoltre, il generico impianto termico, destinato anche alla produzione di acqua calda sanitaria, deve essere progettato e realizzato in modo che la quantità complessiva di energia termica prodotta attraverso tale sistema sia tale da assicurare la copertura di almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria, richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria.

Pertanto, per gli edifici di nuova costruzione e per le ristrutturazioni totali degli edifici, si applica il D.Lgs. 29/2011, nonché il D.Lgs. 192/05 e s.m.i. (Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia), la D.G.R. 5018/2007 modificata con D.G.R. 5773/2007 e D.G.R. 8745/2008 e s.m.i.

Per le nuove costruzioni e/o ristrutturazioni di edifici residenziali deve essere prevista la predisposizione all'allaccio alla rete del teleriscaldamento nel caso di distanza inferiore a 1000 metri. E' richiesta la valutazione della convenienza tecnico-economica per il mancato allaccio.

Impianti solari termici

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale di tutte le classi (da E1 a E8) e in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, destinati anche alla produzione di acqua calda sanitaria è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria, calcolato secondo le norme tecniche vigenti, attraverso l'impiego di impianti solari termici. La prescrizione si intende rispettata qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle normative vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.

Gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale).

Nel Centro Storico ed esternamente ad esso ove sussistano vincoli paesaggistici, i serbatoi di accumulo devono essere posizionati all'interno degli edifici.

Nel caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi 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.

Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari termici oppure se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, oppure nei casi in cui l'edificio sia collegato a una rete di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione funzionante anche nel periodo estivo, le presenti prescrizioni possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere comunque documentata.

I casi che costituiscono impedimento all'installazione di impianti solari termici sono i seguenti:

- qualora i pannelli solari, se installati nella posizione più favorevole per lo sfruttamento del sole, siano in ombra in periodo invernale (condizioni peggiori) a causa della presenza di altri edifici o elementi del paesaggio circostante o di ombre portate;
- qualora per tetti a falde o piane non vi siano superfici che consentano di orientare i pannelli in direzione compresa tra Est e Ovest (da 90° a 270°);
- per incompatibilità con le norme di tutela del paesaggio.

Impianti solari fotovoltaici

Come previsto dall'Allegato 3 al D.Lgs. 28/2011, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 01 giugno 2012 al 31 dicembre 2012;
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2013 al 31 dicembre 2015;
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2016.

Tali obblighi non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = (1/K) \cdot S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m^2 , e K è un coefficiente (m^2/kW) che assume i seguenti valori:

- a) 1kWp ogni 80 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.06.2012;
- b) 1kWp ogni 65 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2013;
- c) 1kWp ogni 50 mq di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01.01.2016;

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Gli obblighi sopra riportati non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione sopra descritti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'[art. 4.25](#) del DPR n°59/09 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. In tali casi, comunque è obbligatorio ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del D.Lgs. 192/1005 e s.m.i.

Geotermia

Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti è possibile l'installazione di:

- impianti destinati al riscaldamento (collegati a terminali a bassa temperatura) e al raffrescamento, attraverso l'uso di pompe di calore, alimentate con acqua prelevata da corpi idrici superficiali, dalle falde idriche sotterranee o da scarichi idrici;
- impianti finalizzati allo sfruttamento della energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinata a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, nei casi in cui non sia possibile mettere a contatto i fluidi geotermici direttamente con gli impianti di utilizzazione.

Il rendimento utile deve rispettare quanto stabilito nel D.G.R. n.8/5773 del 31/10/07 e s.m.i.

E'importante prevenire la formazione della condensa utilizzando un'adeguata coibentazione delle tubazioni che trasportano fluidi freddi nei tratti interni ai locali.

Il prelievo delle acque dai corpi idrici superficiali e sotterranei è regolamentato dalla Regione, alla quale è necessario rivolgersi per ottenere la regolare concessione di utilizzo.

Impianti a biomassa

Al fine di favorire una diminuzione dei combustibili per uso riscaldamento domestico (gas metano o gasolio) è consigliata l'installazione di impianti individuali per la produzione di calore alimentati a biomasse (pellets, cippato, scarti di lavorazione del legno ecc.) in abbinamento agli impianti termici già presenti nelle unità abitative. Tali impianti devono avere rendimenti compatibili con le normative regionali e rispettare i limiti previsti per le emissioni di inquinanti.

Teleriscaldamento

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio predisporre le opere necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento nel caso di tratti di rete a distanza inferiore a 1000 m o in presenza di progetti approvati per la realizzazione della rete.

CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DEGLI EDIFICI

Guadagni solari delle superfici opache

Si consiglia per un adeguato controllo dei guadagni solari delle superfici opache degli edifici il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- a) per le pareti a Est e Ovest + o - 45°, un coefficiente di riflettività totale medio uguale o superiore al 40%;
- b) per le coperture inclinate esposte da Sud-Est a Sud-Ovest, un coefficiente di riflettività totale medio uguale o superiore al 40%;
- c) per le coperture piane, che almeno l'80% della superficie di falda sia realizzata: come "tetti verdi", o dotata di protezioni solari che garantiscano l'ombra durante le ore comprese tra le 11.00 e le 17.00 del 21 Luglio; o con coefficiente di riflettività totale uguale o superiore al 40%.

E' consigliabile l'uso di rampicanti a foglia caduca sulle facciate esposte a est, sud e ovest poiché permettono di ridurre l'assorbimento delle radiazioni solari nei periodi estivi e di garantire irraggiamento in inverno, mentre è consigliabile l'uso di rampicanti sempreverdi sulle facciate esposte a nord al fine di ridurre le dispersioni e proteggere dai venti freddi in inverno.

Quanto sopra nel rispetto del *coefficiente di scambio termico lineico K_{LI}* al fine di evitare la formazione di condensa e muffa e la riduzione del potere isolante complessivo della parete, con conseguenti variazioni rilevanti del bilancio termico.

Guadagni solari delle superfici trasparenti

Protezioni solari per finestre Est-Sud-Ovest

In tutti i nuovi edifici, e negli edifici esistenti, in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal Regolamento d'Igiene, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne Est-Sud-Ovest devono essere dotate di dispositivi che ne consentano una schermatura e oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.) salvo presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti per finestre senza protezioni solari. Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e garantire un efficace controllo, permettendo di ridurre l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc.

Prestazione estive dei vetri

Per i nuovi edifici delle classi E.1(3), e da E.2 a E.7, con volume lordo riscaldato superiore a 1000 m³ e negli edifici esistenti delle stesse categorie con volume lordo riscaldato superiore a 1000 m³ in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, il fattore di trasmissione dell'energia solare totale o fattore solare delle superfici vetrate ("g" da norma UNI EN 410:2011) non deve superare i valori riportati nella tabella sottostante in funzione dell'orientamento della superficie vetrata, della tipologia e delle dimensioni delle eventuali protezioni solari presenti.

I vetri dovranno, al fine di favorire lo sfruttamento della luce naturale, contemporaneamente soddisfare requisiti di illuminamento, in particolare avere una trasmittanza nel visibile non inferiore a 0,5¹.

Si consiglia di seguire le norme precedenti anche per le altre tipologie di edifici.

Fattore di trasmissione dell'energia solare totale (g) delle superfici vetrate massimo

	Sud +/- 45° Prot. orizzontale	Ovest/Est +/- 45° (Escluso 45°)	
		Prot. orizzontale	Prot. verticale
Assenza protezione: l/w < 1 o l/h < 1	0.40	0.60	0.60
Protezione assimilabile a "protezione di dimensione infinita" ai sensi della norma UNI 10375: l/w ≥ 2 o l/h ≥ 2			
s/h o s/w = 0.00	0.40	0.60	0.60
s/h o s/w = 0.50	0.80	0.80	0.75
s/h o s/w = 0.75	0.80	0.80	0.80
Protezione assimilabile a "protezione di dimensione finita" ai sensi della norma UNI 10375: 1 ≤ l/w < 2 o 1 ≤ l/h < 2			
s/h o s/w = 0.00	0.40	0.60	0.60
s/h o s/w = 0.50	0.60	0.75	0.70
s/h o s/w = 0.75	0.65	0.80	0.75
s/h o s/w = 1.00	0.65	0.80	0.80

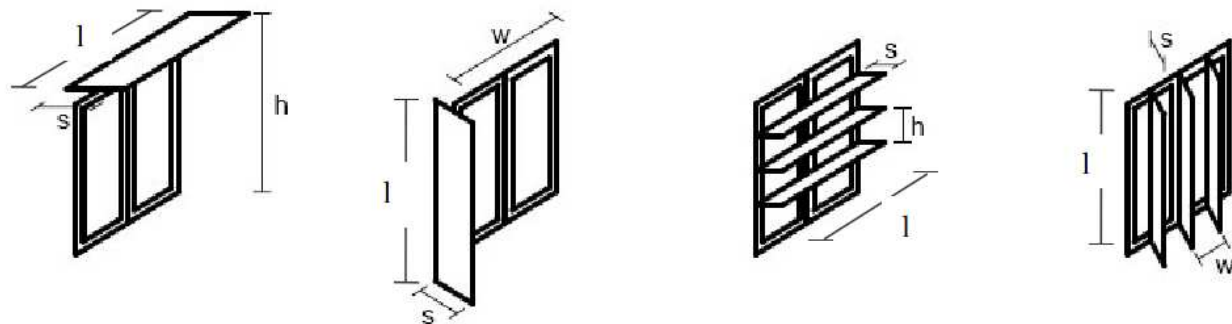
* nel caso di valori di s/h o s/w intermedi a quelli riportati, è necessario interpolare linearmente i corrispondenti valori di g

dove si indica con:

- w : larghezza della superficie vetrata (o distanza fra le lamelle);
- h : altezza della superficie vetrata (o distanza fra le lamelle);
- s : profondità della protezione solare;
- l : lunghezza della protezione solare.

¹ Il Coefficiente di Guadagno Solare o Fattore solare g è la frazione di radiazione solare trasmessa dal vetro verso l'interno, sia direttamente sia attraverso un processo di assorbimento all'interno del vetro e una successiva riemissione verso l'ambiente interno.

E' espresso con un numero compreso tra 0 e 1; più basso è il suo valore, minore è la trasmissione all'interno e maggiore l'effetto di "raffrescamento". La Trasmittanza nel Visibile Tv è la percentuale della luce visibile trasmessa dal vetro (che lo attraversa). L'Indice di Selettività Spettrale (LSG), indice comunemente usato per descrivere le prestazioni dei vetri, è il rapporto tra la trasmittanza nel visibile e il guadagno solare: LSG=Tv/g.



I rapporti s/h e s/w rappresentano il grado di schermatura ovvero il rapporto che vi è tra la profondità dello schermo (s) e l'altezza della finestra (h), per schermature orizzontali e larghezza della finestra (w), per schermature verticali.

Le stesse relazioni possono essere utilizzate in prima approssimazione anche per sistemi a lamelle: in questo caso “ s ” rappresenta la profondità dello schermo ed “ h ” (o “ w ” per schermi verticali) risulta essere il passo tra lamelle.

Trasferimento del calore attraverso l'involucro (inerzia termica)

Nelle nuove costruzioni delle classi da E.1 a E.7, e per gli edifici delle stesse categorie soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, le caratteristiche dell'involucro (pareti perimetrali e solaio di copertura) dovranno essere tali da garantire una sufficiente inerzia termica al fine di limitare il surriscaldamento estivo.

Ai fini di un corretto controllo delle sollecitazioni termiche esterne, dovranno essere rispettati per le coperture della superficie abitabile dell'ultimo piano e per le pareti opache esposte con orientamento sud + o - 90° (tra Est e Ovest) i seguenti livelli minimi del coefficiente di sfasamento, calcolati secondo le norme UNI EN ISO 13786:2008:

- coefficiente di sfasamento per pareti perimetrali opache ≥ 10 ore;
- coefficiente di sfasamento per copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano ≥ 9 ore.

I livelli massimi del coefficiente di attenuazione sono:

- coefficiente di attenuazione per pareti perimetrali opache $\leq 15\%$;
- coefficiente di attenuazione per copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano $\leq 30\%$.

Quanto sopra esposto si applica, limitatamente alle prescrizioni relative al solaio a copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano, anche in caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto.

Raffrescamento passivo degli edifici

Aerazione naturale e ventilazione naturale notturna e diurna

In tutti i locali di abitazione permanente deve essere possibile l'aerazione naturale diretta; le finestre devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aero illuminanti richiesti dal regolamento locale di igiene.

Le aperture e i sistemi di controllo delle stesse devono essere studiati al fine di rendere possibile una ventilazione naturale diurna e notturna per ogni tipologia di edificio. L'aerazione diretta deve essere possibile anche in caso di installazione di un sistema attivo di ventilazione.

Pareti e tetti ventilati

Si consiglia nella progettazione degli edifici nuovi, nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche parziale l'utilizzo delle tecnologie delle pareti ventilate e dei tetti ventilati (oltre agli obblighi già previsti per le coperture dal presente regolamento), affinché il calore accumulato con l'irraggiamento estivo venga disperso attraverso la camera di ventilazione.

Raffrescamento dal terreno o dalla falda

Al fine di rimuovere dagli edifici il calore accumulato, sono consigliati sistemi che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda (senza ricorrere a macchine frigorifere), attuando un raffrescamento diretto, ad esempio con pannelli radianti nell'edificio e circuiti idraulici collegati ad uno scambiatore di calore col terreno o la falda. Per evitare problemi di condensa, dovranno essere previsti opportuni dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

Tetti e pareti verdi

Per le coperture e pareti degli edifici in genere è consigliata la realizzazione di tetti/pareti verdi con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali in estate dovuti all'insolazione sulle superfici orizzontali/verticali. Per l'utilizzo di questa tecnologia deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.

I vantaggi ottenibili dalla realizzazione di tetti verdi sono notevoli:

- prolungamento della funzionalità della copertura grazie alla riduzione delle escursioni termiche;
- maggiore isolamento acustico grazie all'eliminazione di pareti lisce che riflettono le onde sonore;
- elevata ritenzione idrica: un tetto verde con 8 cm di terriccio è in grado di trattenere in copertura e restituire tramite evaporazione fino al 70% della pioggia;
- risparmio energetico legato alla regolazione del microclima sia in inverno che d'estate.

Camini di ventilazione e torri evaporative

Si consiglia nella progettazione degli edifici nuovi, nella ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche parziale di almeno tre piani l'introduzione di camini di ventilazione.

Si consiglia inoltre l'utilizzo di torri evaporative nel settore terziario e industriale in presenza di carichi frigoriferi significativi dell'ordine di almeno 100 kW o dove vi sia una convenienza economica. In ambito residenziale è consigliato l'utilizzo ove vi siano sistemi di climatizzazione centralizzati.

Geotermia e raffrescamento solare

Nel caso sia necessario realizzare sistemi di climatizzazione estiva attiva sono da privilegiare sistemi:

- con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
- con raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.

Climatizzazione attiva ad alta efficienza

I nuovi edifici devono essere realizzati utilizzando prioritariamente le soluzioni di miglioramento delle prestazioni dell'involucro rivolte a ridurre i carichi di raffrescamento e le strategie di raffrescamento passivo descritte in precedenza, al fine di limitare l'uso della climatizzazione estiva attiva.

Nel caso si ricorra a sistemi di climatizzazione estiva attivi, allo scopo di rimuovere dagli edifici il restante carico di raffreddamento, sono comunque da privilegiare soluzioni di impianto centralizzate.

I requisiti per la corretta progettazione di sistemi di climatizzazione sono elencati nel seguito:

- la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico;
- gli impianti siano dotati di sistemi di regolazione locale (termostati);
- gli impianti siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione;
- i componenti esterni degli impianti (torri evaporative, condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico e termico;
- i componenti esterni degli impianti non siano esposti direttamente al sole diurno estivo: siano ad esempio posizionati a ridosso di pareti esposte a nord, ombreggiati da vegetazione o da protezioni solari apposite.

Nel caso di edifici nuovi delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7, con volume lordo riscaldato (il limite di volume lordo riscaldato, nel caso di edifici suddivisi in più unità immobiliari, si applica alla singola unità immobiliare dotata di impianto di condizionamento) superiori a 1000 m³, o in caso

di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione e climatizzazione estiva a servizio di edifici delle medesime categorie, gli impianti dovranno rispettare i seguenti criteri:

- motori di classe di efficienza Eff1 a velocità variabile o dotati di inverter;
- recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
- gli impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.

E' da privilegiare lo scambio termico con il terreno e con la prima falda.

Progettazione integrata per il comfort estivo

La problematica del raffrescamento estivo degli edifici va affrontata nella progettazione con un approccio "di sistema", valutando l'integrazione e le sinergie fra i diversi aspetti d'involucro, di tecnologie e soluzioni d'impianto per l'ottenimento di elevate condizioni di comfort ambientale estivo, escludendo un approccio basato sul dimensionamento a posteriori di impianti di climatizzazione attiva che debbano soddisfare le esigenze di climatizzazione estiva di involucri edilizi non adeguatamente progettati con l'obiettivo di limitare i carichi di raffrescamento.

Visto tale approccio, per la progettazione degli edifici nuovi e della ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, si consiglia, in particolar modo per edifici con volume lordo riscaldato superiore ai 1000 m³ del terziario, di utilizzare strumenti di calcolo per la simulazione termoenergetica in regime dinamico, al fine di:

- ottimizzare la progettazione integrata delle soluzioni di raffrescamento passivo descritte precedentemente;
- valutare le prestazioni degli involucri edilizi in termini di comfort estivo raggiungibile;
- progettare adeguatamente sistemi di climatizzazione estiva attiva qualora si ritengano necessari.

Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza degli utenti.

Illuminazione interna agli edifici

Per le nuove costruzioni le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), devono essere orientate entro un settore $\pm 30^\circ$ dal Sud geografico. Per gli ambienti che non hanno un diretto affaccio all'esterno si possono utilizzare sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché sia dimostrato tecnicamente il raggiungimento dei requisiti illuminotecnici (fattore di luce diurna compatibile con le attività svolte).

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8), in quelli delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici a destinazione residenziale (classe E.1 (1 e 2)) è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E.1):
 - o installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 - o parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 - o utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore;
- per gli edifici delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7:

- installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
 - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati ad ufficio di superficie superiore a 30 m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto, quali interruttori a cordicella);
 - installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
 - si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio / flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
 - per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
- per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8):
 - installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
 - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

Illuminazione esterna agli edifici

In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8), in quelli delle classi E.1(3) e da E.2 a E.7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E.1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;

- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
- i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso;
- le potenze delle lampade e le interdistanze tra corpi illuminanti devono essere conformi alle indicazioni del Piano Regolatore dell'illuminazione comunale (PRIC).

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

USO EFFICIENTE DELLE RISORSE

Sistemi per la distribuzione dell'acqua negli edifici (classi da E.1 a E.7)

Tutti i nuovi edifici e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale nelle classi E.1-E.7 dovranno soddisfare i requisiti di seguito specificati.

I requisiti riportati nella seconda parte del presente capitolo per il sistema di distribuzione dell'acqua dovranno essere soddisfatti anche per edifici esistenti (classi E.1-E.7) in caso di interventi che comportino:

- realizzazione o il rifacimento del sistema di distribuzione dell'acqua;
- ristrutturazione o ampliamento volumetrico che interessa anche il rifacimento del tetto;
- impermeabilizzazione di aree aventi superficie maggiore di 100 m².

Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile

Il sistema di distribuzione dell'acqua deve essere realizzato in modo che sia possibile attuare la contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile per ogni unità immobiliare così da poter garantire che ciascun proprietario o locatario sostenga costi per l'approvvigionamento di acqua potabile calcolati in base ai consumi reali effettuati, favorendo così comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. La contabilizzazione individuale dei consumi di acqua potabile per singola unità immobiliare deve essere effettuata preferibilmente attraverso contatori divisionali a valle del contatore generale. Nel caso di edifici a destinazione mista residenziale e terziaria, le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale devono avere, singolarmente o nel complesso, allacciamento alla rete pubblica di acqua potabile indipendente da quelli relativi alle unità destinate ad uso residenziale.

Tutti i nuovi edifici residenziali con più di 4 unità abitative dotati di giardino, con l'esclusione delle villette a schiera, e quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale delle stesse tipologie, dovranno soddisfare i requisiti specificati di seguito.

Recupero delle acque piovane

Al fine di un efficiente utilizzo dell'acqua potabile, deve essere previsto un sistema per la raccolta e l'utilizzo delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici per l'alimentazione del sistema di distribuzione dell'acqua non potabile negli edifici aventi:

- una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 m², oppure
- una superficie di raccolta complessiva superiore a 100 m²;

Tale obbligo è valido fatti salvi impedimenti fisici alla realizzazione del sistema, purché dimostrati da apposita relazione tecnica.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Il sistema di raccolta delle acque meteoriche deve prevedere una cisterna con volume minimo in funzione della proiezione orizzontale della superficie di raccolta delle acque meteoriche:

- fino a 250 m²: 3.000 l
- da 250 a 500 m²: 5.000 l
- sopra i 500 m²: 10.000 l

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtrazione per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al sistema di smaltimento delle acque meteoriche ovvero, ove tecnicamente possibile, ad un sistema per lo smaltimento nel sottosuolo. Il sistema deve inoltre essere dotato di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

Il sistema deve essere collegato con l'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile in modo da integrare, quando l'acqua di pioggia sia disponibile, l'acqua fornita dalla rete acquedottistica. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

Distribuzione dell'acqua calda sanitaria

In tutti i nuovi edifici (classi E.1-E.7) e negli edifici esistenti a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E.1-E.7) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria dall'impianto di produzione della stessa verso i punti di utilizzo devono essere soddisfatti i requisiti specificati di seguito.

Contabilizzazione individuale dell'acqua calda sanitaria

Nel caso di produzione centralizzata dell'acqua calda sanitaria, il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere realizzato in modo che sia possibile attuare la contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare: ogni unità immobiliare

deve cioè essere raggiunta da un'unica tubazione di distribuzione dell'acqua calda sulla quale deve essere posto un apposito contatore di portata.

Coibentazione sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria

Nei sistemi di distribuzione dell'acqua calda sanitaria:

- i tratti di tubazione interessati da ricircolo ed i circuiti primari devono essere coibentati almeno con gli spessori integrali previsti dall'allegato B al DPR 412/93;
- i tratti di distribuzione terminale agli erogatori, non interessati da ricircolo, devono essere coibentati almeno con gli spessori previsti dall'allegato B al DPR 412/93 ridotti del 50%.

I materiali e gli spessori di materiale coibente devono essere indicati nella relazione di progetto.

Controllo della temperatura di esercizio dell'acqua calda sanitaria

Il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di un sistema per il controllo della temperatura dell'acqua in esso immessa al fine di contenere i consumi energetici (evitando che l'acqua venga distribuita a temperature eccessive per gli usi previsti) quale un miscelatore termostatico immediatamente a valle del sistema produzione e/o accumulo dell'acqua calda sanitaria; in relazione alla temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, si deve far riferimento a quanto previsto dalla Legge n. 10 del 9/1/1991 e relativi Decreti applicativi.

Si consiglia l'adozione di tali sistemi in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

Attacco acqua calda per lavabiancheria e lavastoviglie

Relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale, e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda).

Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

Anelli di ricircolo dell'acqua calda sanitaria

Negli edifici condominiali con più di 4 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 m², è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre

il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria, così come stabilito dal Regolamento Regionale n. 2 del 24 marzo 2006.

Negli edifici ad uso non residenziale (classi E.2-E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

Sistemi di produzione di acqua calda sanitaria "istantanei"

Al fine di consentire l'utilizzo di erogatori a basso flusso, i nuovi sistemi di produzione di acqua calda sanitaria "istantanei" devono avere portata minima di attivazione non superiore ai 2 litri/minuto, e preferibilmente non superiore a 1 litro/minuto.

Sistemi di produzione di acqua calda sanitaria ad alimentazione elettrica

E' vietata l'installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, fatta salva la documentata impossibilità o non convenienza dell'installazione di sistemi alternativi (mancanza della rete di gas metano o della connessione alla rete di teleriscaldamento).

Recupero del calore dalle acque di scarico

Si consiglia negli edifici ad uso non residenziale (classi E.2-E.7) di dotare il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria di un sistema per il recupero del calore dalle acque di scarico (ad es. scambiatore di calore o sistema a pompa di calore) per il preriscaldamento dell'acqua calda sanitaria, qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria.

Efficienza nell'uso dell'acqua

Installazione di dispositivi per la regolazione del flusso nelle cassette di scarico

In tutte i nuovi edifici (classi E.1-E.7) e negli edifici esistenti (classi E.1-E.7) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento dei servizi igienici a servizio di una o più unità immobiliari, è obbligatoria per i servizi igienici oggetto dell'intervento l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico che consentano l'erogazione di almeno due volumi di acqua: il primo compreso tra i 7 e i 12 litri, il secondo tra i 3 e i 7 litri.

Si consiglia l'adozione di tali sistemi in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

Sistemi per la temporizzazione dell'erogazione dell'acqua

In tutte i nuovi edifici delle classi da E.2 a E.7 e negli edifici esistenti delle stesse classi, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento dei servizi igienici a servizio di una o più unità immobiliari, nei punti d'uso di acqua ed acqua calda sanitaria (bocchelli lavabo, docce, WC, orinatoi, ecc.) devono essere installati sistemi di erogazione con tempi di apertura controllati, quali i sistemi di erogazione con apertura a tempo, o tramite pedale o simile, o con controlli elettronici.

Particolare attenzione alla corretta scelta dei dispositivi dovrà essere posta nei locali aperti al pubblico.

Tali prescrizioni si applicano anche ai servizi igienici comuni degli edifici di classe E.1(3).

Si consiglia l'adozione di tali sistemi in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

Erogatori a basso flusso

In tutti gli edifici (classi E.1-E.7) nuovi od esistenti, si consiglia l'installazione di erogatori a basso flusso per docce o rubinetti (dispositivi con apposito erogatore a basso flusso, non semplici riduttori di portata) da posizionare prima degli erogatori tradizionali, con portate indicative a 3 Bar rispettivamente di 8 e 3 litri/minuto; nella scelta degli erogatori a basso flusso si tenga conto che, ove siano presenti impianti di produzione di acqua calda di tipo "istantaneo", la portata minima di attivazione degli stessi deve essere pari o inferiore a 2 litri/minuto.

Materiali ecosostenibili

Per la realizzazione degli edifici nuovi, nel caso di ristrutturazioni con abbattimento e ricostruzione, interventi di manutenzione straordinaria è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano, nel loro intero ciclo di vita, un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale.

E' consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali e di provenienza locale o di prodotti a basso impatto ambientale conformi ai requisiti adottati dalle procedure di certificazione adottate a livello comunitario per la certificazione ambientale di prodotto (marchio Ecolabel) o da altre certificazioni riconosciute a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Sono inoltre da preferire materiali recuperati o riciclati.

L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

Gli insediamenti dovranno essere realizzati preferibilmente con:

- strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione ed igroscopicità (per esempio: blocchi portanti in laterizio);
- strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
- strutture di copertura in legno ventilate;
- intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
- materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità (per esempio: pannelli di sughero, legno mineralizzato, fibre di legno, fibra di cocco, di iuta, di cotone, di lino).

DEFLUSSO DELLE ACQUE SUPERFICIALI

Permeabilità dei suoli – deflusso delle acque superficiali

Al fine di aumentare la capacità drenante, favorendo la produzione di effetti positivi sulla permeabilità dei suoli, per i nuovi edifici, le pavimentazioni carraie (zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza, con pendenza inferiore all'8%, devono essere per una quota non inferiore al 30% di tipo drenante.

La superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato di nuova realizzazione dovrà avere una superficie scoperta e drenante non inferiore a 30% nelle zone residenziali e 15% nelle zone produttive, commerciali e terziarie. Nel caso di interventi su edifici esistenti, la dotazione di area drenante non dovrà risultare peggiorativa rispetto alla situazione originaria. In casi specifici (v. ad esempio interventi di recupero, ristrutturazione urbanistica, aree ricadenti in lotti interclusi delle zone residenziali) può essere richiesta all'ufficio A.S.L. competente ed ai competenti uffici comunali, motivata deroga che indichi inoltre i previsti sistemi di raccolta, drenaggio/riconvogliamento in falda delle acque meteoriche.

Smaltimento delle acque di pioggia

Le acque di pioggia di tutti i nuovi insediamenti dovranno essere smaltite, conformemente ai regolamenti locali e alle prescrizioni del gestore della rete fognaria, in modo tale da garantire il minor afflusso possibile ai corpi idrici superficiali, nel rispetto delle indicazioni fornite dalla normativa regionale vigente.

EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI (CLASSE 8)

Energia

Negli edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento o adsorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria.

Sono inoltre da considerare i seguenti elementi:

- edifici compatti (rapporto S/V < 0,45);
- bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico/scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura > 1.2 m/s);
- utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica Eff1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

Utilizzo dell'acqua

In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti descritti di seguito.

Impianto di distribuzione

Il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile).

Recupero delle acque piovane

La norma sul recupero delle acque piovane si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E.8).

Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile.

Riuso delle acque di scarto dei processi industriali

E' obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento.

Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA.

Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile.

L'eventuale non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

Efficienza nell'uso dell'acqua

I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.

Sistemi per la distribuzione di acqua calda

Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.

Recupero del calore dalle acque di scarico

Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento).

L'eventuale non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale

Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto precedentemente in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E.1-E.7).

SISTEMI INCENTIVANTI

Incentivi fiscali, volumetrici e promozionali

All'atto della presentazione del permesso di costruire o di altro provvedimento abilitativo che riguardi la realizzazione di un nuovo edificio in classe "A" o superiore, o la ristrutturazione di un edificio esistente portandolo in classe "A" o superiore, il soggetto richiedente, a fronte della presentazione di adeguata documentazione potrà usufruire di sistemi incentivanti, in tale caso dovrà indicare in modo esclusivo la scelta del sistema incentivante tra quelli sotto elencati.

1 – Per ottenere gli incentivi monetari il soggetto richiedente potrà decidere se usufruire di uno sconto sugli oneri di urbanizzazione o uno sconto sul contributo relativo al costo di costruzione. Si potrà ottenere o uno sconto sugli oneri di urbanizzazione pari al 30% o una riduzione del costo di costruzione pari al 30%.

2 – Per ottenere gli incentivi volumetrici il soggetto richiedente potrà decidere se usufruire di una esenzione al calcolo della slp di tutti i volumi tecnici afferenti al miglioramento delle prestazioni ambientali dall'edificio (in aggiunta alla già data volumetria in eccesso derivante dall'extra muro come indicato dalla LR 21/95) o di un aumento della slp complessiva dell'intervento pari al 5% di quella totale, esclusi i volumi finalizzati al miglioramento delle prestazioni ambientali.

3 - Per ottenere incentivi di tipo promozionale il soggetto richiedente potrà decidere se usufruire di un sistema di valorizzazione e pubblicizzazione dell'immobile da parte dell'ente pubblico tramite il rilascio di apposita targa e la visibilizzazione sui sistemi di comunicazione pubblici.

L'Amministrazione Comunale potrà successivamente meglio definire ed integrare con un apposito regolamento le disposizioni del presente articolo, senza che ciò costituisca variante al presente regolamento edilizio

AGGIORNAMENTO E RELAZIONE CON ALTRE DISPOSIZIONI NORMATIVE

Aggiornamento e relazione con altre disposizioni normative

1. Tutte le attività comportanti trasformazione edilizia sul territorio comunale sono soggette, oltre che alle leggi ed ai regolamenti vigenti, alla disciplina delle presenti norme. Per tutto quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio e non altrimenti disciplinato, si dovrà comunque assicurare la conformità agli strumenti regolamentari comunali ed in particolare alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

2. In sede di modificazione e/o revisione del Regolamento Edilizio sono possibili solo atti ricognitivi della normativa del Piano delle Regole, al fine di collocare correttamente nel Regolamento Edilizio norme eventualmente ed impropriamente inserite nel P.d.R.; in tal caso con i medesimi atti di adozione ed approvazione definitiva del Regolamento Edilizio può essere apportata variante urbanistica con le procedure di cui all'art. 13 della L.R. n.12/2005.

*Ufficio Tecnico Comunale di Madone
Il Responsabile – Roncalli Geom. Alex*