

COMUNE DI TERNO D'ISOLA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

 Regione Lombardia

*Direzione Generale
Territorio e urbanistica*

COPIA CONFORME ALLA COPIA DEPOSITATA IN ARCHIVIO

IL DIRIGENTE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA
PIANI E PROGRAMMI URBANISTICI

Giulio Peta
LA PRESENTE COPIA CONFORME CONSTA DI N. 39 Pagine



VISTO

L'INTEGRO GENERALE URBANISTA
(Arch. A. Sordani)

A. Sordani

ART. 33 LEGGE URBANISTICA 17 AGOSTO 1942, n. 1150



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I NORME GENERALI

ARTICOLO 1 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE - DOMANDE

Coloro che intendono eseguire opere edilizie od altre opere con queste connesse, sia di nuovi impianti, sia di ampliamento di quelle esistenti o che, comunque, ne modifichino la struttura o l'aspetto, devono chiedere apposita licenza al Sindaco.

Le domande debbono essere debitamente firmate dal proprietario dei beni sui quali le opere andranno eseguite, ed essere accompagnate da duplice copia degli elaborati tecnici illustranti le opere stesse.

Nel caso che il denunciante non sia ad un tempo proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la domanda deve essere fatta in concorso al proprietario del terreno stesso.

Non è prescritta alcuna richiesta per i lavori di ordinario manutenzione.

Nel caso di opere di poca importanza di edifici esistenti, la domanda potrà essere presentata senza disegni ed a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando le creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi.

Il richiedente dovrà eleggere domicilio nel Comune. Tutti gli atti dovranno essere in regola con la legge sul bollo.

La presente disposizione si applica a tutte le zone del territorio comunale.

ARTICOLO 2° PROGETTI

Gli elaborati tecnici di cui al secondo comma del precedente articolo 1°, dovranno comprendere:

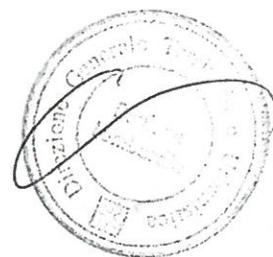
a) una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le opere nella scala da 1 a 1000 o da 1 a 2000, con speciale riferimento alle linee stradali ed ai fabbricati limitrofi esistenti;

b) una relazione tecnica descrittiva;

c) i disegni particolareggiati delle opere da eseguirsi e cioè piante, sezioni e prospetti nella scala necessaria e sufficiente a dare una perfetta comprensione delle opere interne ed esterne da eseguirsi e comunque non maggior al rapporto da 1 a 100. Quando si tratti di nuovi fabbricati, si dovranno altresì allegare i disegni particolareggiati delle opere di fognatura.

Il Comune può richiedere ulteriori schizzi prospettivi, disegni, dati e quant'altro può occorrere a completamento della descrizione delle opere.

Tutti gli elaborati devono essere redatti e firmati da un professionista autorizzato a' sensi delle Leggi e dei Regolamenti professionali in vigore e controfirmati dal proprietario dei beni sui quali le opere saranno eseguite.



ARTICOLO 3°

EDIFICIO DI PREGIO ARTISTICO O STORICO

Quando si tratti di opere da eseguirsi in edifici contemplati dalle leggi sulla conservazione dei monumenti e degli oggetti di antichità e belle arti, gli elaborati tecnici di cui al precedente articolo 2° devono essere accompagnati dal « Nulla osta » della competente autorità e da una dichiarazione a firma del proprietario dei beni, nella quale egli assume l'obbligo di osservare le particolari disposizioni in materia.

I progetti per costruzioni previste su zone vincolate ai sensi della Legge 29 giugno 1939 n. 1497 o che — a giudizio della Commissione edilizia — siano previste in posizioni tali da pregiudicare la integrità di dette zone, oppure in località di particolare interesse monumentale, paesistico o turistico, dovranno ottenere — dopo l'approvazione comunale — anche l'approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti. In tali casi il « Nulla osta » della costruzione verrà rilasciato dagli Uffici comunali solamente dopo l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Gli edifici dovranno armonizzare il loro aspetto, per quanto riguarda i materiali di rivestimento, le tinteggiature e ricoperture, all'ambiente in cui sono previsti, con particolare riguardo alle caratteristiche dell'abitato e della località.

Per i lavori di qualsiasi natura, previsti per gli immobili sottoposti alla tutela della legge 1 giugno 1939 N. 1089, è necessario il preventivo esame e parere della Soprintendenza ai Monumenti.

ARTICO 4°

LICENZA DI COSTRUZIONE - DURATA - EFFETTI

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia di cui al successivo articolo 7° e dell'Ufficiale Sanitario, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni. Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicandone i motivi; quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata la licenza di costruzione con una copia del progetto, debitamente vistata dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

La licenza è valida per dodici mesi dalla data di rilascio, in caso di scadenza, se ne deve richiedere il rinnovo negli stessi modi e forme prescritti nei precedenti articoli.

Essa viene emessa nei confronti del richiedente che ne sarà considerato l'esclusivo beneficiario e responsabile del suo buon uso, e s'intende sempre concessa sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente Regolamento.

ARTICOLO 5°

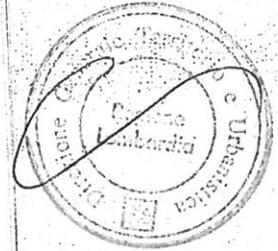
SVOLGIMENTO DEI LAVORI - VIGILANZA DELL'AUTORITA'

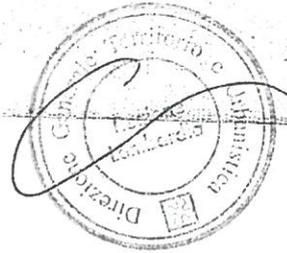
Prima di iniziare costruzioni che sorgono a confine di vie od altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate. L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha la facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficiale Sanitario ed in conformità di quanto dispone l'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, N. 1150.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà concedere deroghe alle norme del presente Regolamento Edilizio.





ARTICOLO 6°

UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà richiedere il permesso di utilizzazione.

Il permesso verrà concesso previo accertamento da parte della Autorità comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto. Nel caso di abitazioni verrà rilasciata la licenza di abitabilità, questa — comunque — è subordinata al parere dell'Ufficiale Sanitario.

ARTICOLO 7°

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - ATTRIBUZIONI

Allo scopo di affiancare l'Autorità comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, commessa dalla Legge urbanistica 17 agosto 1942 N. 1150 alla medesima Autorità, è istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale.

Questa sarà chiamata ad esprimere parere essenzialmente in rapporto a questioni edilizie e urbanistiche che interessano il Comune, all'approvazione dei progetti di cui all'articolo 2, ai piani di lottizzazione ed alla tutela ed al miglioramento del carattere estetico, monumentale, ambientale, paesistico dell'abitato e del suo territorio.

ARTICOLO 8°

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE COMPOSIZIONE - DURATA IN CARICA

La commissione Edilizia è composta:

- a) dal Sindaco o da un Assessore o Consigliere Comunale da lui delegato, che la presiede;
- b) da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale dei quali possibilmente uno Ingegnere o Architetto; se laureati o diplomati devono essere regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali;
- c) dall'Ufficiale Sanitario Comunale;
- d) dal dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale con funzioni di Segretario, o in mancanza dal Segretario Comunale.

I membri di nomina elettiva durano in carica quattro anni e sono rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione gli ascendenti e discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, l'affiliante e l'affiliato.

La loro nomina decade o per dimissione volontaria o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive. I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

ARTICOLO 9°

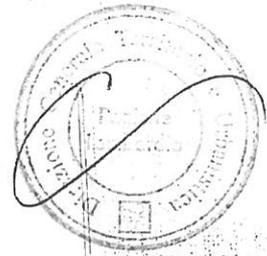
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - FUNZIONAMENTO

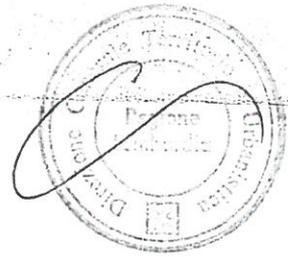
La Commissione si riunisce in via ordinaria una volta al mese e, in via straordinaria, ogni volta che se ne presenti la necessità. La convocazione è fatta dal Presidente o su richiesta scritta di tre membri.

Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno tre membri e la maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno.

Quando vengono trattati argomenti nei quali qualche membro sia interessato, questi dovrà denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'intervenire nella votazione.





TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Articolo 10°

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Il territorio del Comune è suddiviso in zone e comprende: zone ad uso abitazione (di vario tipo) zone a destinazione speciale, zone industriali ed artigianali, zone rurali, zone a verde pubblico, zone a verde privato, zone a verde di rispetto, zone di rispetto cimiteriale, zone vincolate per arterie stradali principali o rettifiche di allineamento, demolizioni.

Le norme per la fabbricazione nelle suddette zone sono le seguenti:

1) ZONE AD USO ABITAZIONE, contraddistinte con contorno colorato in marrone scuro.

Vi è consentita la fabbricazione da completa-
re a Regolamento Edilizio. Il loro complesso cor-
risponde agli abitati attuali.

Vi è ammessa la costruzione di edifici a ca-
rattere residenziale, negozi, uffici per attività
commerciali, locali di divertimento, autorimesse
private.

Le norme da osservare sono le seguenti:

a) l'altezza dei fabbricati dal piano stradale
alla linea di gronda, misurata a metà facciata se
la strada è in pendio, non dovrà superare una volta
e mezza la larghezza della strada stessa; ma non
superare i mt. 16;

b) la distanza dei nuovi fabbricati da quelli
esistenti dovrà essere nulla (fabbricazione conti-
nua) oppure uguale o superiore a mt. 8 ;

c) il distacco dei fabbricati dai confini laterali dovrà essere nullo oppure uguale o superiore a mt. 4;

d) le costruzioni accessorie saranno ammesse lungo i confini delle aree retrostanti ai fabbricati ad uso di rimesse, legnaie, ecc., con altezza massima di mt. 4; non dovranno distare meno di mt. 4 dai locali ad uso abitazione;

e) la superficie dei cortili non potrà essere minore di un quinto della superficie delle pareti che vi prospettano;

f) le recinzioni dovranno essere costituite da uno zoccolo di altezza non superiore a mt. 0,50 e sovrastante cancellata o rete metallica.

Allineamenti ed altre norme saranno stabilite di volta in volta dal Comune.

2) ZONE AD USO ABITAZIONE, contraddistinte con colore marrone.

Vi è prescritta fabbricazione intensiva.

Potranno essere ammessi solo edifici a carattere residenziale, negozi, uffici per attività commerciali, locali di divertimento, autorimesse pubbliche o private;

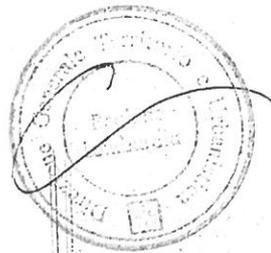
a) il rapporto di copertura non potrà eccedere il 50%;

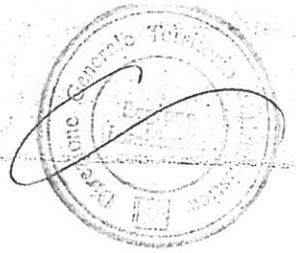
b) il rapporto planivolumetrico non potrà eccedere 40.000 mc/Ha.;

c) i fabbricati dovranno sorgere lungo le strade che limitano gli isolati ed in arretrato di mt. 6 dall'asse stradale;

d) l'altezza dei fabbricati dal piano stradale alla linea di gronda, misurata a metà facciata se la strada è in pendio, non dovrà superare una volta ed un quarto la distanza fra i fili di fabbricazione, comunque non potrà superare i mt. 16;

e) la distanza dei nuovi fabbricati da quelli esistenti dovrà essere uguale o superiore a mt. 8;





f) il distacco dei fabbricati dai confini dovrà essere uguale o superiore a mt. 4;

g) le costruzioni accessorie e per le recinzioni si osserveranno le norme di cui alle zone precedenti.

3) ZONE AD USO ABITAZIONE, contraddistinte con colore giallo.

Vi è prescritta fabbricazione estensiva.

Potranno essere ammessi solo edifici a carattere residenziale, negozi, uffici per attività commerciali, locali di divertimento, autorimesse pubbliche o private; potranno essere tollerati laboratori artigiani non molesti, piccole industrie non rumorose e non moleste per esalazioni secondo giudizio e prescrizioni del Comune.

a) il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 30%. La superficie minima dei lotti non dovrà essere inferiore a mq. 600;

b) il rapporto planivolumetrico non potrà eccedere 20.000 mc/Ha.;

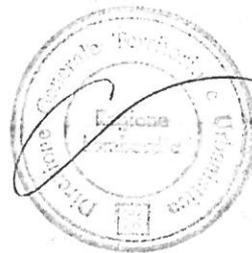
c) i fabbricati dovranno sorgere lungo le strade che limitano gli isolati ed in arretrato all'asse stradale di mt. 8;

d) l'altezza dei fabbricati dal piano stradale alla linea di gronda, misurata a metà facciata se la strada è in pendio, non dovrà superare la distanza fra i fili di fabbricazione, comunque non dovrà eccedere i mt. 10;

e) la distanza dei nuovi fabbricati da quelli esistenti non dovrà essere inferiore a mt. 8;

f) il distacco dei fabbricati dai confini laterali dovrà essere uguale o superiore a mt. 4;

g) per le costruzioni accessorie e per le recinzioni valgono le norme di cui alle zone precedenti.



4) ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE, contraddistinte con colore rosa.

Sono riservate per la costruzione di edifici pubblici, scuole, ospedali, chiese, collegi, campi sportivi, ecc., osservando le norme relative alle zone a fabbricazione intensiva, o comunque uniformandosi alla tabella dei tipi edilizi.

5) ZONE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI, contraddistinte con colore bleu cobalto.

Vi sono ammessi solo fabbricati industriali e per artigianato molesto; potranno essere tollerati fabbricati ad uso abitazione per il personale di custodia e direttivo.

E' prescritto che il 10% dell'area sia destinato a zona verde.

a) il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 60%;

b) i fabbricati dovranno sorgere in arretrato dall'asse stradale di mt. 15;

c) l'altezza dei fabbricati dal piano stradale alla linea di gronda, misurata a metà facciata se la strada è in pendio, non dovrà superare una volta e mezza la distanza fra i fili di fabbricazione comunque non dovrà eccedere i mt. 16;

d) la distanza dei nuovi fabbricati da quelli esistenti non dovrà essere inferiore a mt. 8;

e) il distacco dei fabbricati dai confini laterali dovrà essere uguale o superiore a mt; 4.

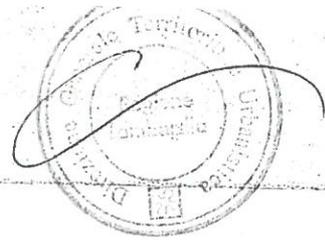
6) ZONE RURALI, contraddistinte con colore bianco.

Possono esservi costruzioni rurali e case collocate oltre a piccole palazzine e villette.

L'approvvigionamento dei servizi è a carico del richiedente (acqua, fognatura, luce elettrica ecc.),

a) il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 10%;

b) i fabbricati dovranno sorgere in arretrato dall'asse stradale di mt. 10;



c) l'altezza dei fabbricati dal piano stradale alla linea di gronda, misurata a metà facciata se la strada è in pendio, non dovrà superare la distanza tra i fili di fabbricazione, comunque non dovrà eccedere i mt. 13;

d) la distanza dei nuovi fabbricati da quelli esistenti non dovrà essere inferiore a mt. 10;

e) il distacco dei fabbricati dai confini laterali dovrà essere uguale o superiore a mt. 5;

f) per le recinzioni si osserveranno le norme di cui alle zone precedenti.

7) ZONE A VERDE PUBBLICO, non potrà sorgervi alcuna costruzione. Per le recinzioni valgono le norme di cui alle zone precedenti.

8) ZONE A VERDE PRIVATO, vi sono ammessi solo edifici a carattere di villa o villino, piccole costruzioni a carattere ricreativo e campi da gioco, purchè non venga portato danno alle piantagioni esistenti.

a) il rapporto di copertura non dovrà eccedere il 10%;

b) i fabbricati dovranno sorgere in arretrato dall'asse stradale di mt. 10;

c) l'altezza dei fabbricati dal piano stradale alla linea di gronda, misurata a metà facciata se la strada è in pendio, non dovrà superare la metà della distanza fra i fili di fabbricazione; comunque non dovrà eccedere i mt. 4,50;

d) la distanza dei nuovi fabbricati da quelli esistenti non dovrà essere inferiore a mt. 10;

e) il distacco dei fabbricati dai confini laterali dovrà essere uguale o superiore a mt. 5;

f) non sono ammesse costruzioni accessorie, per le recinzioni si osserveranno le norme di cui alle zone precedenti.

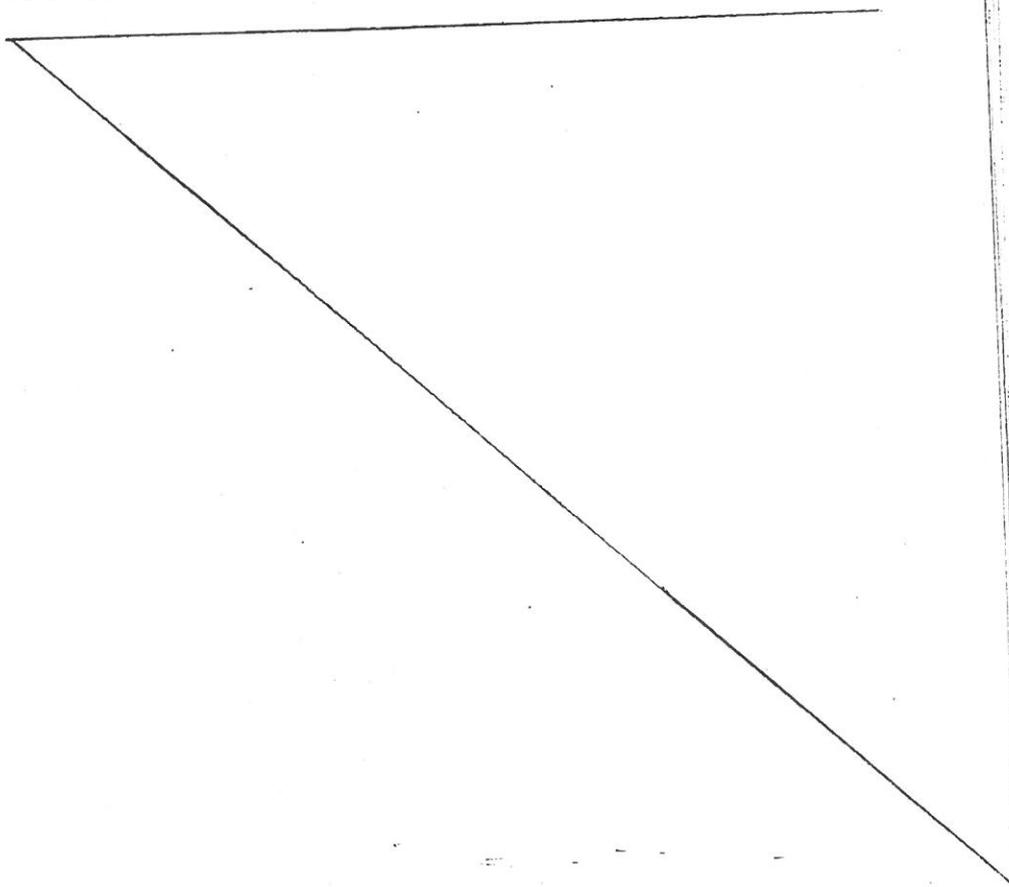


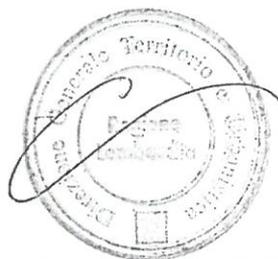
9) ZONE A VERDE DI RISPETTO, non potrà sorgervi alcuna costruzione, per le recinzioni valgono le norme di cui alle zone precedenti.

10) ZONE DI RISPETTO CIMITERIALE, contraddistinte con colore violetto.

Sono zone ridotte di raggio metri 85 dai muri perimetrali del cimitero del capoluogo. Decreto Prefettizio Prot. N.26077 Div. III[^] del 4/6/1959.

11) ZONE VINCOLATE PER ARTERIE STRADALI PRINCIPALI E RETTIFICHE DI ALLINEAMENTO; non potrà sorgervi alcuna costruzione.



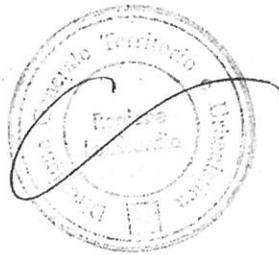


ARTICOLO 11°

LOTTIZZAZIONE

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree il cui progetto dovrà ottenere l'approvazione della Autorità Comunale. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali di ampliamento.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione di cui al precedente articolo ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.



ARTICOLO 12°

STRADE PRIVATE - PORTICATI - MARCIAPIEDI

Le strade private non potranno avere — di regola — una larghezza inferiore ai metri sei.

Esse dovranno essere costruite e mantenute in buono stato a cura e spese dei loro proprietari, in modo da non arrecare danno alcuno alle pubbliche strade e secondo le disposizioni che di volta in volta verranno emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.

Le costruzioni che sorgono lungo le strade private sono soggette all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento come se prospettassero uno spazio pubblico.

Per quanto riguarda le distanze nelle costruzioni di cui all'art. 873 del Codice Civile, ove i confinanti non intendano costruire sul confine oppure a distanza minore di m. 1,50 dal confine stesso, la distanza degli spazi libera, fra casa e casa dovrà essere almeno di m. 8.

ARTICOLO 13°

ACCESSO AGLI EDIFICI NON FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI

Chi intendesse fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito al Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata, aperta al pubblico passaggio

Tale obbligo deve osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo le linee del piano di fabbricazione.

Le disposizioni di questo articolo non sono applicabili alle costruzioni che si trovano oltre i limiti del piano di ampliamento previsto dal piano di fabbricazione.

ARTICOLO 14°

ALTEZZA DEGLI EDIFICI - CRITERI DI VALUTAZIONE

Lungo le strade nelle quali siavi già continuità di costruzioni in confine con la sede stradale le costruzioni dovranno sorgere sul confine della strada comunale e — possibilmente — senza discontinuità fra fabbricato e fabbricato.



L'altezza degli edifici da costruire o in qualsiasi modo da riformare, - è determinata in relazione alla larghezza della via o spazio pubblico verso cui prospettano, e non deve essere maggiore di 1,5 volte la larghezza della strada o spazio libero; potrà sempre raggiungere i m. 4,50 e non potrà superare i m. 16, qualunque sia la larghezza dello spazio antistante.

L'altezza degli edifici è misurata dal piano del marciapiede stradale, in corrispondenza della parte più elevata dell'edificio stesso, sino al margine più alto del muro di facciata compreso il cornicione di gronda.

Quando l'edificio sorga lungo strade in pendio, l'altezza massima va misurata in corrispondenza del punto di incontro fra lo spigolo dell'edificio e la parte più elevata della strada.

Quando si tratti di fabbricati che sorgono in angolo tra vie e spazi pubblici di larghezza differente, la fronte può svoltare o internarsi sulla via più stretta con l'altezza corrispondente a quella della via più larga, per un'estensione non maggiore di m. 14.

Quando la via sulla quale prospetta l'edificio non abbia una larghezza costante, l'altezza massima della facciata è commisurata in base alla larghezza media del tratto di strada fronteggiante il corpo del fabbricato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può permettere un soprizzo, in eccedenza ai limiti massimi avanti indicati, per la costruzione di elementi decorativi (belvederi, lucernari, ecc.); che avessero un limitato sviluppo frontale.

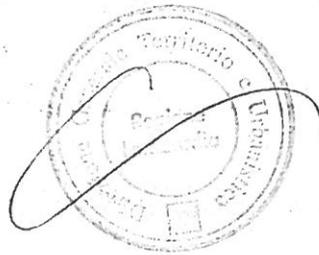
ARTICOLO 15°

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Chiunque intenda intraprendere la costruzione di un edificio in prossimità di una strada lungo la quale gli edifici non sorgono in confine con la sede stradale oppure in prossimità di una strada o piazza prevista dal piano di azionamento, deve osservare le distanze prescritte nella Tabella dei tipi edilizi. La fronte della costruzione arretrata dovrà essere parallela alla linea stradale.

In questi casi la determinazione dell'altezza massima della fronte degli edifici arretrati, va calcolata nel modo indicato al precedente art. 14° aggiungendo alla larghezza della via la profondità dell'arretramento della costruzione rispetto al confine stradale.

E' tollerata la costruzione di cinte sul confine del suolo pubblico. Quando esse vengono costruite in muratura, la base costruita a muro pieno non potrà superare l'altezza di m. 1.



Agli incroci si potrà costruire solamente una cinta o cornella non superiore in altezza di cm. 40 e superiore barriera per un risvolto di m. 20, oppure la cinta avrà altezza normale purché si arretri di m. 1,50, onde consentire la costruzione di un marciapiede.

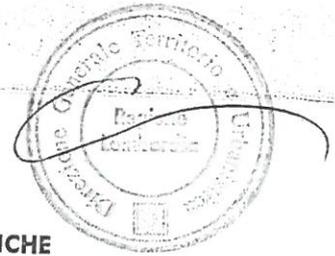
ARTICOLO 16°

AREE COPERTE E CORTILI

Entro il perimetro destinato ad area fabbricabile, l'area coperta da costruzioni non deve, in ogni caso, e per ciascuna proprietà, eccedere il 60% dell'area totale disponibile.

L'area fabbricabile da lasciare scoperta può essere usfruita o come spazio di distacco dell'edificio dalla linea perimetrale o come cortile interno

La superficie dei cortili non potrà essere minore di un quinto della superficie delle pareti che vi prospettano



TITOLO III
OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

ARTICOLO 17°
DECORO DEGLI EDIFICI

Tutte le parti degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche o da strade ferrate devono corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino ed armonizzare nelle linee, nei materiali, nelle tinte e nelle decorazioni con gli edifici circostanti con particolare riguardo alla importanza artistica di questi; esse devono sempre essere tenute in buono stato.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dell'edificio.

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intima-zione del Sindaco ed entro un determinato termine da lui assegnato.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'arti-colo 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

ARTICOLO 18°
DEFLUSSO DELLE ACQUE PLUVIALI

Tutti i fabbricati prospicienti il suolo pubblico devono essere muniti di docce di gronda orizzontali e verticali per lo scarico delle acque pluviali, le quali dovranno essere condotte fino al suolo con tubi in lamiera, di cui gli ultimi tre metri possibilmente incassati nel muro e quindi immessi nei condotti sotterranei della via.

Ove questi non esistano, i proprietari dei fabbricati dovranno collocare lo sbocco dei tubi rasenti al suolo per essere poi immessi, a loro spese, nella fognatura stradale quando essa venisse costruita.

La parte che deve essere incassata nel muro sarà di robusta lamiera zincata o in ghisa ed in raccordo costituito da una gola a rovescio e non da congiunzione ad angolo. Nelle vie larghe almeno otto metri può essere concesso il collocamento di tubi esterni aderenti al muro, purché gli ultimi due metri siano in ghisa.

Le grondaie dei tetti dei nuovi edifici non potranno avere spor-genza superiore ad un metro e dovranno essere decorate con travi sagomate o con cornicioni di finimento in laterizi o in cemento.

E' vietato immettere nei tubi di gronda acque provenienti da latrine, acquai, lavatoi, bagni e simili.



ARTICOLO 19°
NUOVE PORTE O FINESTRE

L'apertura di nuove porte o finestre come pure le modificazioni a quelle esistenti, devono essere denunciate al Comune ed essere eseguite secondo le norme stabilite nel presente Regolamento, tanto nei riguardi della forma che nel colore, che devono armonizzare col fabbricato.

ARTICOLO 20°
INFISSI

Nelle nuove costruzioni, le imposte delle botteghe delle porte e delle finestre poste ad un'altezza non superiore ai tre metri dal suolo, devono essere apribili soltanto verso l'interno e gli oggetti e gli sporti devono essere fatti secondo le forme consentite.

I telai delle porte e delle finestre prospicienti le vie e le piazze, devono essere muniti di vetri; non sono quindi permesse le impannate di carta, di tela o di altro materiale.

ARTICOLO 21°
SPORGENZE DALLE FACCIATE

I balconi devono essere di pietra naturale o artificiale; avere sporgenza sulla via non superiore ad un metro ed un'altezza non inferiore ai metri 3,50 dal marciapiede e ai m. 4,50 dal piano stradale quando non esista marciapiede. Altrettanto dicasi per le terrazze ed i ballatoi.

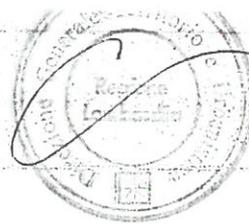
Nella costruzione di case a piano rialzato la gradinata antistante l'entrata non potrà mai sporgere sul suolo stradale.

Le tende delle finestre delle case e alle porte di negozi dovranno avere la sporgenza consentita dal Regolamento di Polizia urbana o stabilita di volta in volta dal Sindaco all'atto della concessione.

Le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere, fino all'altezza di metri due e venti dal suolo pubblico, non possono sporgere più di quattro centimetri sull'area stradale.

Con lo zoccolo non si può occupare nessuna minima parte del suolo pubblico.

Nel progetto di fabbricati di nuova costruzione che abbiano locali destinati a negozio, deve essere indicato anche il posto per l'eventuale collocazione delle insegne sulla facciata.



Non sono permesse latrine sporgenti e visibili da luoghi pubblici e devono essere demolite quelle che, in seguito a modificazioni del fabbricato, si rendessero visibili; quelle esistenti potranno essere tollerate.

ARTICOLO 22°

RIFINITURE DEI PROSPETTI

Le spalle di porte comuni e di negozi e quelle carraie di nuova costruzione, devono essere costruite in pietra naturale o artificiale.

Nello stesso modo dovranno essere costruiti tutti gli architravi, i fregi, le fascie e i contorni delle porte e delle finestre, le decorazioni in rilievo e gli zoccoli immediati col suolo.

I muri di fabbrica e quelli di cinta, fatta eccezione per quelli in pietra naturale o stilati a faccia vista o in laterizi a lavoro a quadro, visibili dalle pubbliche strade o piazze, devono essere intonacati e tinteggiati in conformità di quanto prescritto al primo comma del precedente art. 17°.

ARTICOLO 23°

TABELLE PLATEALI, NUMERI CIVICI E ALTRE SERVITU'

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile fatta eccezione del caso in cui la rinnovazione delle tabelle stesse sia la conseguenza di lavori da essi fatti sui propri edifici.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.

Il Sindaco, previo avviso agli interessati, ha la facoltà di applicare, alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente:

- a) le piastrine di idranti e simili;
- b) le mensole, i ganci, i tubi e quant'altro occorre per la distribuzione pubblica dell'acqua potabile, del gas metano e della rete d'illuminazione pubblica;
- c) le nicchie e le lastre per gli orinatoi;



d) le tabelle, le mensole e quanto altro occorre per il servizio della pubblica affissione.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui alla lettera b) devono essere mantenuti costantemente visibili nel luogo e nelle condizioni in cui sono collocati.

ARTICOLO 24° RECINZIONE AREE SCOPERTE

I parchi ed i giardini privati che si trovano entro il nucleo edilizio esistente devono essere cintati con adatti muri in armonia con le costruzioni.

Le aree fabbricabili scoperte ed adiacenti a strade pubbliche e da queste visibili, dovranno essere cintate con rete metallica o almeno con assiti solidi e decorosi.

Tali recinzioni non dovranno mai superare l'altezza di m. 3.

TITOLO IV
NORME IGIENICO EDILIZIE



ARTICOLO 25°

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO - OPERE INTERRATE

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri, se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche.

E' pure vietato costruire su terreni umidi e soggetti a infiltrazioni di acque o non adatti al facile deflusso delle acque piovane o di rifiuto.

In ogni caso si dovrà aver cura di evitare infiltrazioni di umidità con opportuni sbancamenti verso i terrapieni, con drenaggi e mediante la separazione delle fondazioni dalle sovrastanti strutture con adatti materiali impermeabili.

Per le costruzioni saranno inoltre osservate le particolari norme contenute negli articoli dal N. 28 al N. 81 del Regolamento locale d'Igiene.

ARTICOLO 26°

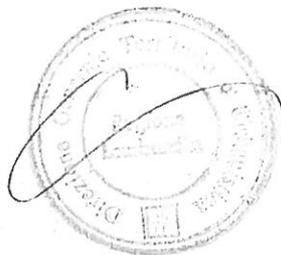
CAMERE D'ARIA

Tutte le costruzioni aventi locali del piano terreno ad uso abitazione (cucine, camere da letto, ecc.) dovranno essere provviste di vespai (cioè camera d'aria circolante compresa tra il terreno ed il solaio sul quale appoggia il pavimento dei locali). L'altezza di detta intercapedine non dovrà essere inferiore a cm. 50.

Le suddette costruzioni dovranno inoltre avere il pavimento più alto del piano stradale di almeno cm. 30.

I locali all'ultimo piano dovranno avere uno spazio o intercapedine compreso tra il solaio-soffitto dei locali stessi e la copertura del tetto

La suddetta intercapedine non è richiesta, nel caso che i locali siano provvisti di solaio, di sottotetto, mentre è obbligatoria per le coperture costituite da terrazzi di cemento o di laterizio armato.



ARTICOLO 27°

IMPIANTI IGIENICI DI USO PRIVATO E PUBBLICO

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico alle acque di cortili e di qualsiasi area interna; esse devono essere convogliate con canali sotterranei nella fognatura pubblica stradale.

Dove questa non esista devono essere smaltite con le norme di volta in volta prescritte dal Sindaco e sentito l'Ufficiale Sanitario.

E' permesso convogliare con canali impermeabili sotterranei nella fognatura stradale per acque nere e miste, le acque di rifiuto dei lavandini e dei bagni privati, nonché quelle delle latrine con cacciata a sciacquone.

In mancanza di fognature per acque nere e miste lo smaltimento delle acque luride deve avvenire in fossa biologica a perfetta tenuta, con decantazione in fossa precedente tramite regolamentare tubo pescatore, con successiva immissione nella fognatura stradale; le latrine e le acque luride provenienti dall'edificio dovranno essere convogliate in fosse biologiche a perfetta tenuta le cui acque di scarico saranno disperse su una adeguata superficie di terreno assorbente.

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che rispondere ai prescritti requisiti igienici, devono armonizzarsi ed intonarsi all'estetica ed al decoro cittadino.

Comunque sul progetto della fognatura e del suo smaltimento si dovrà sentire l'Ufficiale Sanitario che si pronuncerà anche in rapporto a mezzi diversi da quelli previsti.

ARTICOLO 28°

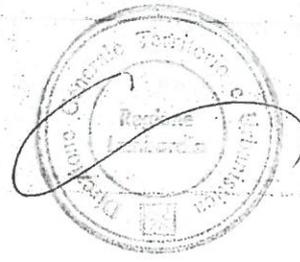
ABITAZIONI E LOCALI ABITABILI

L'altezza minima netta dei locali abitabili non può essere inferiore ai metri:

- 3,00 per il piano terreno;
- 2,90 per i piani superiori.
- 2,80 per l'ultimo piano

La cubatura minima dei detti locali abitabili non può essere inferiore ai ventiquattro m. cubi e la superficie illuminante delle finestre non potrà mai essere inferiore ad un decimo di quella del pavimento per il piano terreno e di un ottavo per i piani superiori.

Quando il locale abbia una sola finestra questa dovrà avere una superficie non inferiore ai metri quadrati due.



Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra apertasi all'aria libera ed essere rifinita all'interno con intonaco civile.

Nei casi di soffitti non piani e non orizzontali, l'altezza utile dei locali — che si misura dal pavimento fino al di sotto dei travicelli — non potrà essere inferiore a metri 2,80 da valutarsi dalla media fra la minima e la massima (minima in gronda metri 2,20).

Queste prescrizioni sono applicabili anche agli ambienti di cui al successivo art. 29.

ARTICOLO 29°

LOCALI IGIENICI - CUCINE - DISIMPEGNI

Ogni fabbricato adibito ad uso abitazione deve essere provvisto di sufficienti latrine e comunque non meno di una per alloggio.

I fabbricati di nuova costruzione che sorgono in località servita dal pubblico acquedotto devono essere dotati di almeno una latrina sistema « Water Closet » per ciascun appartamento.

Il locale adibito a latrina deve essere preceduto da una antilatrina; avere almeno una finestra apertasi all'aria libera preferibilmente esposta a tromantana e gli angoli fra il pavimento e le pareti raccordati a guscio, il pavimento e le pareti fino all'altezza di almeno m. 1,50 devono essere rivestiti di materiale facilmente lavabile.

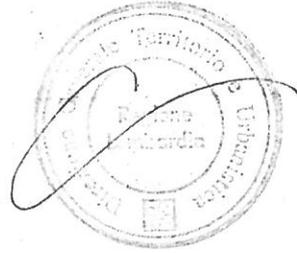
Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagni e simili.

Ciascun locale di abitazione — compresa la cucina — dovrà avere almeno una comunicazione diretta, con corridoi, ingressi od anditi di disimpegno o direttamente con l'esterno

Il locale adibito a cucina potrà essere posto anche nel seminterato; se utilizzato per sola cottura di cibi dovrà avere una superficie massima di mq. 5; invece per cucine propriamente dette la superficie non potrà essere inferiore a mq. 8.

La larghezza minima dei corridoi non potrà in alcun caso essere inferiore ai 90 cm., mentre la latrina non potrà avere una superficie inferiore ai mq. 2.

Le latrine non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2 col lato minore di almeno m. 0,85 e dovranno ricevere direttamente dallo esterno luce ed aria mediante finestre la cui luce libera dovrà essere non mai inferiore a mq. 0,50.



ARTICOLO 30°

SEMINTERRATI, CANTINATI E SOTTOTETTI

I locali seminterrati, i cantinati ed il sottotetto non possono, di regola, essere adibiti ad uso abitazione.

La cucina potrà essere posta nel seminterrato se l'altezza minima netta non sia inferiore ai metri tre, la superficie illuminante della finestra non sia inferiore ad un dodicesimo di quella del pavimento, ed il tratto di muro sporgente dal terreno non sia alto meno di metri uno e sessanta.

I tetti, le terrazze e simili, quando servono di soffitto di locali abitabili, devono essere costruiti in modo da rispondere perfettamente allo scopo, e soprattutto in modo da impedire gli stillicidi ed una influenza troppo diretta delle variazioni di temperatura dell'ambiente interno.

L'altezza minima dei locali seminterrati e dei cantinati non potrà essere, in ogni caso e qualunque sia l'uso al quale vengono adibiti, inferiori ai metri due e trenta.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno dieci centimetri dal piano del terreno esterno ed essere munite di inferriata fissa.

Gli abbaini o finestre sopra il tetto, quando non siano in armonia colla decorazione della fronte o del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

Per quanto concerne i sotterranei, si fa richiamo agli articoli 59 e 60 delle istruzioni emanate dal Ministero dell'Interno in data 20-6-1896 per la compilazione dei Regolamenti d'Igiene.

ARTICOLO 31°

S C A L E

Quando l'area coperta sia superiore ai metri quadrati trecentocinquanta, gli edifici ad uso di abitazione, di ufficio, di magazzino commerciale, di officina, di albergo o di alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate.

Se l'area coperta è superiore ai metri quadrati seicento, deve essere predisposto un maggior numero di scale

La larghezza delle scale non potrà essere inferiore ai metri uno.

I ripiani di arrivo debbono avere una larghezza pari a circa una volta e un quarto quella delle rampe.

Le scale devono essere a pozzo ventilato ben illuminate da finestre apertesi sulle pareti esterne ed in numero almeno eguale ai piani dell'edificio.



ARTICOLO 32°

LOCALI DI USO PUBBLICO O COLLETTIVO

I teatri, i cinematografi e i locali in genere destinati ad uso pubblico o collettivo debbono uniformarsi, sia per quanto riguarda la costruzione che per l'esercizio, alle norme legislative e regolamentari vigenti per le singole materie.

ARTICOLO 33°

LOCALI DI DESTINAZIONE INDUSTRIALE O COMMERCIALE

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, si richiamano le norme e le sanzioni del Regolamento generale d'igiene del Lavoro, approvato con R.D. 14 novembre 1927, n. 530.

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni o depositi di materie insalubri o pericolose elencate nei Decreti Ministeriali 12 luglio 1912 e 26 febbraio 1927, è subordinato ad uno speciale permesso del Sindaco in conformità di quanto prescrivono gli articoli 16 e 17 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265.

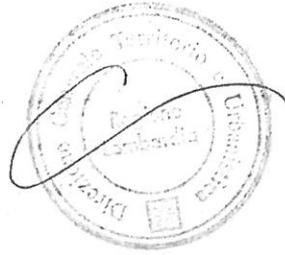
L'impianto, l'ampliamento, la trasformazione ed il trasferimento di industrie del genere, è altresì soggetto alla disciplina di cui al D.L.L. 12 marzo 1946 n. 211 e al D.L. 29-6-1947, n. 543.

La capacità di ogni singolo ambiente destinato ad uso commerciale od industriale non può essere superiore — di regola — ai settemila metri cubi. Il Sindaco, in casi determinati e quando esistano speciali condizioni atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroghe.

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od officio, le due parti devono essere separate da struttura a tagliafuoco e le aperture di comunicazione essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a contenere quaranta o più persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentesi verso l'esterno.

Per i locali di laboratorio potranno essere imposte tali cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella precedentemente indicata.



ARTICOLO 34°
COSTRUZIONI RURALI

Le case coloniche dovranno essere costruite nelle zone più elevate del podere e, in ogni caso, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni.

Il pavimento del pianterreno dovrà risultare di almeno trenta centimetri più alto del piano di campagna e di quello del cortile.

I locali di abitazione, la cui cubatura minima non può essere inferiore ai venticinque metri cubi:

a) non potranno avere un'altezza inferiore ai metri due e ottanta;

b) dovranno avere almeno una finestra con telaio a vetri ed imposta, aprentesi verso l'esterno, con una luce netta non inferiore ad un decimo della superficie del pavimento.

Il focolaio domestico dovrà essere munito di cappa e di fumaiolo atti a smaltire in modo completo i prodotti della combustione.

Ciascuna casa dovrà essere provvista di acqua di condotta o di pozzo costruito secondo le norme igieniche, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e difesa; l'acqua dovrà essere dichiarata potabile dall'Ufficiale Sanitario.

Ciascuna casa deve essere provvista di latrina che non sia in diretta comunicazione con i locali d'abitazione e costruita in modo che prenda aria e luce dall'esterno e che non possa inquinare l'acqua del pozzo e della cisterna.

I locali destinati ad uso stalle, porcili, pollai, letami, latrine, fienili, silos, conigliera e simili, dovranno essere separati dalle abitazioni ed a distanza non inferiore mai ai 20 metri e la stessa distanza dovrà intercorrere dai confini di altra proprietà limitrofa

Le pendenze del piano del cortile e degli orti adiacenti le abitazioni là dove esistono, dovranno essere sistemate in modo da assicurare il pronto smaltimento delle acque pluviali e di rifiuto, e da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo o della cisterna.

Le pareti di tutti i locali abitabili dovranno essere intonacate e le fondazioni opportunamente protette dalla umidità



TITOLO V.

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ARTICOLO 35°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE - TERRENI FRANOSI - FONDAZIONI

A norma degli articoli 4 e 5 del R.D. 22-XI-1937, n. 2105, che approvano il nuovo Testo Unico delle norme tecniche di edilizia, è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi sui terreni di struttura eterogenea, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

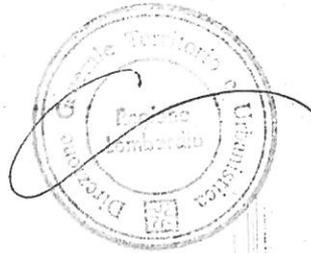
Quando è possibile, le fondazioni devono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero sul terreno di buona consistenza sul quale devono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

ARTICOLO 36°

MURATURE

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con mano d'opera capace. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione. Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura dev'essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascia continua in conglomerato cementizio dello spessore non inferiore ai dodici centimetri estesi a tutta la larghezza del muro a distanza non maggiore di metri uno e cinquanta. Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto, nei calcoli, anche della azione del vento.

Nei piani superiori a quello terreno, sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene. I tetti devono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale



Le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi.

Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere almeno ogni metri due e cinquanta, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano, ed avere un'altezza minima di centimetri venti, la loro armatura longitudinale deve essere costituita di quattro tondini del diametro non inferiore ai millimetri quattordici se di ferro omogeneo ed ai millimetri dodici se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore ai cinque millimetri e poste a distanza non superiore a centimetri trenta.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a un sesto del carico di rottura del materiale di cui sono costruiti.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

ARTICOLO 37°

LAVORI IN CEMENTO ARMATO

Nelle strutture in cemento armato devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato di cui alla Legge 5-2-1934, n. 313, e successive modificazioni, R.D. 2228 e 2229 del 16-11-1939 e D.L. 20-12-1947, n. 1516, concernente le strutture precomprese. e Legge 25/11/62 n°1684 art.2-3-4.

Quando si tratti, in particolare, di opere in cemento armato, i progetti dovranno essere redatti e firmati, ed i lavori diretti, da un professionista autorizzato, oltre che dalle Leggi e Regolamenti professionali, anche a norma della Legge n. 313 citata nel precedente comma.



Nelle calcolazioni delle membrature in conglomerato cementizio armato, dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di kg. 1400 e kg. 2000 per centimetro quadrato, rispettivamente per il ferro omogeneo e per l'acciaio semiduro, secondo le norme del R.D. 16-11-1939, n. 2229.

Per le costruzioni di cui al precedente comma, il rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione per l'abitabilità di cui all'art. 6 del presente regolamento, è subordinato alla presentazione della licenza prefettizia di «uso della costruzione» indicata nel penultimo comma, n. 4 delle prescrizioni generali, parte seconda, del R. D. L. 29 luglio 1933, n. 1213.

ARTICOLO 38°

MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE

I proprietari di edifici devono provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le parti mantengano quei requisiti d'igiene e di sicurezza e di decoro che convengono alla località in cui gli edifici sorgono.

Ogni proprietario è obbligato alla rinnovazione delle tinte nella facciata quando il degradamento del colore ne deturpi l'aspetto a sensi del primo comma del precedente art. 17.

In caso di ritardo, il Sindaco provvederà a norma dell'ultimo comma dell'art. 17.

EDIFICI PERICOLANTI

ARTICOLO 39°

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, oppure quando si compiano lavori che possono comunque destare preoccupazioni per la incolumità delle persone o delle cose, il Sindaco incarica l'Ufficio Tecnico comunale di fare le occorrenti constatazioni e, sul relativo referto, ingiungerà al proprietario di provvedere subito adeguatamente.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede ai sensi dell'art. 55 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383.



ARTICOLO 40°

PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

Ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili deve avere una apposita canna per la eliminazione dei prodotti della combustione.

Non è permessa la costruzione di canne da fumo esternamente ai muri; esse devono essere incassate, aver pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri.

La sporgenza del fumaiolo dal tetto non può essere minore di un metro se il fumaiolo dista almeno dieci metri dalle finestre di prospetto delle case prossime; in caso diverso deve essere elevato di un metro al di sopra della copertura.

I fumaioli non possono sporgere dal tetto ad una distanza inferiore ai metri uno e cinquanta dal muro frontale.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti.

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terracotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma ne devono distare almeno trenta centimetri; esse devono essere convenientemente isolati se attraversano pareti di fabbrica nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I camini industriali devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza; una distanza di almeno m. 6,50 dalla pubblica via ed essere muniti di parafulmine.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari, con materiale incombustibile.

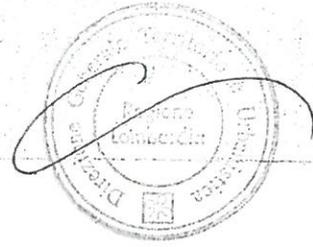
Gli impianti dei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiali incombustibili o difficilmente disgregabili, come tavelle di cotto, piastrelle di cemento e simili.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto in numero proporzionato alla sua superficie.

Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruite con materiale resistente al fuoco. Ogni vano di scala deve essere di facile e pronta comunicazione con una strada e con cortili aperti.

Tutti i progetti per nuove costruzioni civili e industriali sono soggetti — agli effetti della prevenzione degli incendi — alla preventiva approvazione del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

La licenza di abitabilità, di cui al secondo comma del precedente articolo 6, non potrà essere rilasciata se prima non venga esibito il « certificato di prevenzione incendi » da richiedersi, dall'interessato, al suddetto Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, a norma della Legge 27 dicembre 1941, n. 1750.



TITOLO VI
ESECUZIONE DI LAVORI

ARTICOLO 41°

**FORMAZIONE DEI CANTIERI - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO
STECCATI**

Nessuno può senza speciali concessioni, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, né divergerne o impedirne il corso.

Chiunque esegue opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo, danno o molestia a persone ed a cosa e ad attenuare più che sia possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla loro esecuzione.

Ove le opere di cui al precedente comma debbano intraprendersi sul fronte dei fabbricati verso vie, piazze o suolo pubblico, dovranno eseguirsi steccati solidi e decorosi che recingano il cantiere di lavoro alti almeno tre metri.

Qualora, o per l'ampiezza della strada o per la natura del lavoro, non fosse possibile erigere gli steccati, il primo ponte dovrà essere posto ad un'altezza non inferiore ai metri tre dal suolo.

Gli angoli degli assiti sporgenti sulla pubblica via devono essere imbiancati e muniti di segnali luminosi a luce rossa opportunamente disposti e da mantenere accesi dal tramonto al levar del sole. In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo dei segnali luminosi.

Quando le opere di chiusura del cantiere di lavoro richiedano la temporanea occupazione di area pubblica, l'interessato deve prima ottenere la licenza dal Sindaco presentando domanda colla indicazione della località, della estensione e della presumibile durata della occupazione

Ottenuta detta licenza e prima di iniziare i lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso coll'interessato, alla constatazione dell'area stradale da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere, al fine di determinare la tassa dovuta per la temporanea occupazione del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza del Sindaco, l'interessato deve presentare in tempo utile nuova domanda per ottenere nuova licenza. Il Sindaco può



negare la proroga per ragioni di interesse pubblico come può prescrivere un termine per l'esecuzione dei lavori e revocare la licenza accordata quando risulti evidente la sospensione dei lavori o la deficienza dei mezzi tecnici adeguati al loro compimento. La licenza è in ogni caso revocata quando la interruzione dei lavori non dipendente da cause di forza maggiore, si protragga oltre i venti giorni.

ARTICOLO 42°

CAUTELE DA OSSERVARSI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Le aperture che si praticano negli assiti e negli steccati devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante le sospensioni dei lavori.

I posti di servizio devono avere i requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di tavole di sponda a livello del pavimento, di ripari di stuoie od altro in modo da evitare la caduta di materiali sulla strada.

Il Sindaco può prescrivere tutte le altre opere che ritenesse a tale riguardo opportune o necessarie.

ARTICOLO 43°

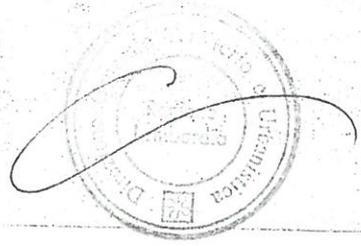
SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI

Nelle opere di demolizioni devono usarsi tutte le cautele necessarie e sufficienti ad evitare danni o molestie a persone e a cose.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via: quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi — previamente umettati per evitare il sollevamento della polvere — devono essere calati entro panieri o mediante appositi condotti o con altri mezzi adatti.

E' altresì proibito ingombrare con qualsiasi materiale le vie e gli spazi pubblici adiacenti la fabbrica. Nel caso di assoluta necessità il Sindaco può concedere il permesso di deposito temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al terz'ultimo comma del prec. art. 41°.

Il caricamento e lo scaricamento dei materiali d'opera o di demolizione dai veicoli e dai carri deve essere fatto con la massima premura ed usando ogni necessaria cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione. Il Sindaco potrà — occorrendo — ordinare che detti lavori vengano eseguiti in ore determinate.



Il deposito dei materiali di rifiuto dovrà avvenire o in aree private o nei luoghi previamente autorizzati dal Comune.

Ultimati i lavori, il costruttore deve riconsegnare perfettamente sgombra e pulita l'area pubblica che venne racchiusa nel cantiere o comunque occupata per l'esecuzione dei lavori. Il deposito cauzionale di cui al penultimo comma dell'art. 41 non può essere rimborsato se non dopo che i funzionari municipali abbiano constatato il ripristino del suolo pubblico.

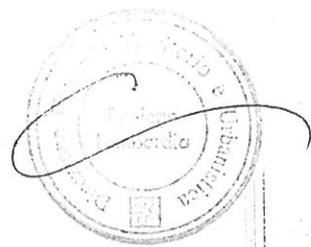
ARTICOLO 44°

RINVENIMENTO E SCOPERTE

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, archeologico e storico-artistico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utile prendere in consegna di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.



TITOLO VII
DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

ARTICOLO 45°

SANZIONI E AMMENDE

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento in ordine agli artt. 32 e 41 legge Urbanistica, ed all'art. 7 comma 2 Legge 21-10-1947, n. 1250 e Legge n. 603, art. 5 del 12 luglio 1961, si applica l'ammenda fino a L. 400.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 107 e segg. del T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383, ed art. 9 della Legge 9 giugno 1947, n. 530.

Qualora sia constatata l'innosservanza delle norme del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare — sentito il parere della Sezione Urbanistica compartimentale — i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino a spese del contravventore.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi

Colui che dà inizio ai lavori senza licenza o li prosegue dopo la notifica dell'ordinanza di sospensione è punito con l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 400.000 in relazione agli artt. 32 e 41 della Legge 17-8-1942, n. 1150 ed art. 7 comma 2° della Legge 21-10-1947, n. 1250, e art. 5 della Legge del 12 luglio 1961, n. 603.

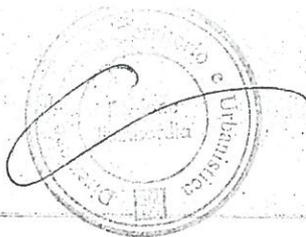
In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi di acqua luce e gas prestati dal Comune al contravventore e deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli dell'ordine professionale per i provvedimenti del caso.

Sono pure fatte salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383.

ARTICOLO 46°

**ADEGUAMENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI
ESISTENTI**

Il Sindaco può, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale e concesse a termini delle leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione salva l'indennità che potesse spettare ai proprietari.



La rimozione di tali strutture esistenti o sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno apprenesi all'interno, ecc., deve essere prescritta in occasione di notevoli restauri degli edifici o delle parti in questione.

ARTICOLO 47°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le porte delle macellerie dovranno essere sostituite con cancelli di ferro e le case, confinanti con pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e di tubi di scarico delle acque pluviali.

ARTICOLO 48°

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO AD APPROVAZIONE CONSEGUITA

Il presente regolamento entra in vigore il 15° giorno dalla data della comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici e dopo la prescritta pubblicazione all'albo Pretorio dei termini di legge.

Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni locali contrarie a quelle contenute nel presente regolamento o con esse incompatibili.

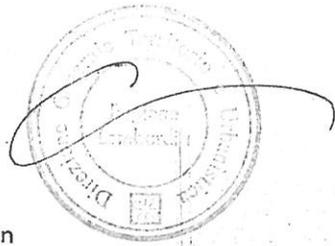
VISTO: Come da Decreto
Interministeriale in data
odierna.

Roma, li - 4 MAR. 1966

IL MINISTRO PER I LL. PP.

Allegati

- 1) Relazione tecnica illustrativa.
- 2) Piano di azionamento al 5.000.
- 3) Tabella dei tipi edilizi.



Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 in data 26 ottobre 1963



IL SINDACO
[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

Publicato all'Albo Comunale, senza opposizioni.

Addi 27 ottobre 1963 giorno festivo, e di mercato.



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

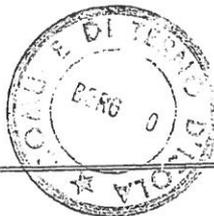
Approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 3 agosto 1964 col n. 952 Div. 4^a.

Publicato all'Albo pretorio del Comune per giorni 15 dal 18 agosto al 1 agosto 1964 ai sensi dell'art. 62 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

Il 3 agosto 1964

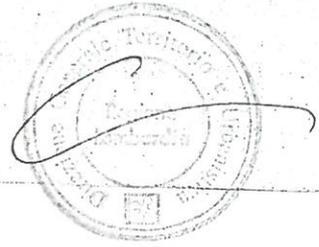
Visto: IL SINDACO

[Signature]



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Signature]

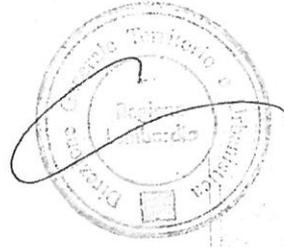


Approvato dal Ministro per i Lavori pubblici di concerto col Ministro
della Sanità con decreto in data _____ n _____
ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Publicato all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi
dal _____ al _____
di _____

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE



INDICE PER ARTICOLI

TITOLO I - NORME GENERALI

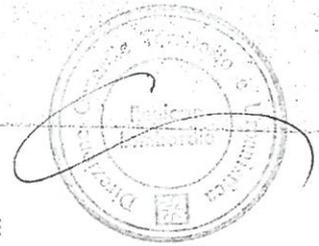
- Art. 1 - Opere soggette ad autorizzazione - Domande.
- » 2 - Progetti.
 - » 3 - Edifici di pregio artistico o storico.
 - » 4 - Licenza di costruzione - Durata - Effetti.
 - » 5 - Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'autorità.
 - » 6 - Utilizzazione degli edifici.
 - » 7 - Commissione Edilizia Comunale - Attribuzioni.
 - » 8 - Commissione Edilizia Comunale - Composizione - Durata in carica.
 - » 9 - Commissione Edilizia Comunale - Funzionamento.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

- Art. 10 - Programma di fabbricazione.
- » 11 - Lottizzazioni.
 - » 12 - Strade private - Porticati - Marciapiedi.
 - » 13 - Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici.
 - » 14 - Altezza degli edifici - Criteri di valutazione.
 - » 15 - Costruzioni arretrate dal filo stradale.
 - » 16 - Aree coperte e cortili.

TITOLO III - OPERE ESTERIORI DELLE FABBRICHE

- Art. 17 - Decoro degli edifici.
- » 18 - Deflusso delle acque pluviali.
 - » 19 - Nuove porte o finestre.
 - » 20 - Infissi.
 - » 21 - Sporgenze dalle finestre.
 - » 22 - Rifinitura dei prospetti.
 - » 23 - Tabele plateali, numeri civici ed altre servitù.
 - » 24 - Recintazione aree scoperte.



TITOLO IV - NORME IGIENICHE EDILIZIE

Art. 25 - Igiene del suolo e sottosuolo - Opere interrato.

- » 26 - Camere d'aria.
- » 27 - Impianti igienici di uso privato e pubblico.
- » 28 - Abitazioni e locali abitabili.
- » 29 - Locali igienici - Cucine - Disimpegni.
- » 30 - Seminterrati, cantinati e sottotetti
- » 31 - Scale.
- » 32 - Locali di uso pubblico o collettivo.
- » 33 - Locali di destinazione industriale o commerciale.
- » 34 - Costruzioni rurali.

TITOLO V - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 35 - Norme di buona costruzione - Terreni franosi - Fondazioni.

- » 36 - Murature.
- » 37 - Lavori in cemento armato.
- » 38 - Manutenzione e conservazione delle fabbriche.
- » 39 - Edifici pericolanti.
- » 40 - Prevenzione dei pericoli d'incendio.

TITOLO VI - ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 41 - Formazione dei cantieri - Occupazione suolo pubblico - Steccati.

- » 42 - Cautele da osservarsi per l'esecuzione dei lavori.
- » 43 - Sgombero e trasporto dei materiali.
- » 44 - Rinvenimenti e scoperte.

TITOLO VII - DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 45 - Sanzioni e ammende.

- » 46 - Adeguamenti al presente regolamento delle costruzioni esistenti.
- » 47 - Disposizioni transitorie.
- » 48 - Entrata in vigore del presente Regolamento.



COPIA

COMUNE DI TERNO D'ISOLA

Provincia di Bergamo

VERBALE N. 83

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica

**OGGETTO: Regolamento Edilizio Comunale - Articolo 8
"Commissione Edilizia Comunale - Composizione - Durata in
carica" - Modifica - Approvazione.**

L'anno duemilacinque addì ventisei del mese di Settembre alle ore 20.30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

		Presenti	Assenti
1 LONGHI	ROSSANO	SI	
2 RICCIOLI	FERDINANDO	SI	
3 MANDELLI	LUIGI	SI	
4 PEGNO	MAURIZIO	SI	
5 BONETTI	THOMAS	SI	
6 FERRATI	CARLA	SI	
7 PEDRINI	GIACOMO	SI	
8 DE LUCA	GIOVANNI	SI	
9 BURATTI	LUCA	SI	
10 DALLOCCHIO	MARIO	SI	
11 DONADONI	GIANLUIGI	SI	
12 CARISSIMI	ENRICO	SI	
13 FONTANA ACQUOSO	LUCA	SI	
14 CENTURELLI	FRANCESCO	SI	
15 BRAVI	ANNA LUISA	SI	
16 LIMONTA	CARLA	SI	
17 MEDICI	MICHELA	SI	
Totale		17	/

Partecipa il Segretario Generale Dott. Rapisarda Leopoldo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. Longhi Rossano - assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**OGGETTO: Regolamento Edilizio Comunale - Articolo 8
"Commissione Edilizia Comunale - Composizione - Durata in
carica" - Modifica - Approvazione.**

Illustra l'argomento l'Assessore Bonetti Thomas il quale legge anche l'emendamento che la Maggioranza Consiliare propone rispetto al testo depositato (Allegato A).

Interviene il Consigliere Comunale Medici Michela la quale chiede il motivo per il quale non è più presente il tecnico comunale tra i membri della Commissione Edilizia.

Risponde il Sindaco - Presidente facendo presente che anche altri Comuni hanno approvato provvedimenti simili prevedendo la partecipazione del tecnico solo per quanto riguarda la verbalizzazione.

Interviene il Consigliere Comunale Bravi Anna come da allegato documento (Allegato B).

Il Sindaco - Presidente dopo una breve riflessione sull'opportunità dell'integrazione, ritiene che il testo sia sufficiente e propone di passare alla votazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 4 del T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 che prevede la facoltatività dell'istituzione della Commissione Edilizia.

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con Deliberazione Consiliare n. 10 del 26/10/1963.

VISTO l'art. 8 e 9 del succitato Regolamento.

VISTA la Circolare Ministeriale n. 15900/4991. 142/1 BIS/F del 27 Aprile 2005 - Ministero dell'Interno - nonché il parere del Consiglio di Stato n. 2447/03 del 13/06/2003.

RITENUTO necessario procedere all'adeguamento del succitato articolo 8 e 9 ai nuovi orientamenti normativi.

VISTI gli artt. 80 ed 81 della L.R. 12/05 che prevedono che fino alla costituzione della Commissione del paesaggio, nella C.E.C. siano nominati almeno due esperti in materia di tutela paesistico - ambientale.

VISTA la L.R. n. 6/1989 la quale prevede la figura dell'esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche nella Commissione Edilizia, in quanto la sua presenza nell'assetto della Commissione crei sensibilità, attenzione e una profonda cognizione sulla materia di cui trattasi.

VISTO l'emendamento proposto dalla Maggioranza Consiliare ed allegato alla presente deliberazione (Lettera A).

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, con specifico riguardo all'art. 42.

VISTO lo Statuto Comunale.

ACQUISITO il prescritto parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Gestione del territorio ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del Decreto Legislativo n. 267/00.

CON VOTI favorevoli unanimi.

DELIBERA

DI APPROVARE il seguente nuovo articolo 8 del Regolamento Edilizio Comunale così riformulato:

La Commissione Edilizia Comunale, nominata dal Sindaco, è composta:

- a) da quattro membri scelti tra professionisti (Architetti, Ingegneri, Geometri ed Avvocati esperti in diritto urbanistico) indicati dai gruppi consiliari di cui tre scelti tra i nominativi proposti dal gruppo di maggioranza consiliare e 1 scelto tra i nominativi proposti dai gruppi di minoranza consiliare;*
- b) da due esperti in materia di tutela paesistico - ambientale;*
- c) da un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche;*

I membri durano in carica cinque anni e sono rieleggibili. La loro nomina decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive. I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

Alle riunioni della Commissione Edilizia Comunale partecipa il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio in qualità di Segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione Edilizia Comunale viene nominato dal Sindaco scegliendolo tra i membri di cui alla lettera a).

DI MODIFICARE altresì il comma 2 dell'art. 9 con il seguente nuovo comma "Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno 4 membri e la maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità prevale il voto del Presidente".

DI DISPORRE che la Commissione Edilizia Comunale nominata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 326/2004 venga adeguata alle nuove disposizioni.

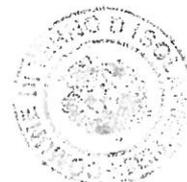
DI DARE ATTO che il Responsabile del procedimento, il quale curerà tutti gli atti conseguenti, è il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio.

DI RENDERE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267 del 18 Agosto 2000, con separata e successiva votazione - **VOTI favorevoli unanimi.**

La sottoscritta Bolognini Arch. Elisabetta, Responsabile del Servizio Gestione del Territorio esprime, in ordine alla sola regolarità tecnica, parere favorevole ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del Decreto Legislativo n. 267/2000.

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio

Arch. Bolognini Elisabetta



Il Sindaco - Presidente inviata i Gruppi Consiliari di Minoranza a far pervenire i nominativi nell'arco di una settimana.

EMENDAMENTO

Lettera A)

La Commissione Edilizia Comunale, nominata dal Sindaco, è composta:

- a) da quattro membri scelti tra professionisti (Architetti, Ingegneri, Geometri ed Avvocati esperti in diritto urbanistico) indicati dai gruppi consiliari di cui tre scelti tra i nominativi proposti dal gruppo di maggioranza consiliare e 1 scelto tra i nominativi proposti dai gruppi di minoranza consiliare;*
- b) da due esperti in materia di tutela paesistico - ambientale;*
- c) da un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche;*

I membri durano in carica cinque anni e sono rieleggibili. La loro nomina decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive. I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.

Alle riunioni della Commissione Edilizia Comunale partecipa il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio in qualità di Segretario verbalizzante.

Il Presidente della Commissione Edilizia Comunale viene nominato dal Sindaco scegliendolo tra i membri di cui alla lettera a).



8 punto all'o.d.g.: regolamento edilizio

Siamo stati presenti nel gruppo di lavoro, dobbiamo tuttavia fare un'aggiunta che non cambia la sostanza, ma necessaria, a nostro avviso per una maggiore trasparenza.

Chiediamo che il termine professionisti sia sostituito da e/o esperti del settore in quanto il termine "professionista" potrebbe richiamare l'esercizio della professione. E questo per evitare di inserire tra i membri della nuova commissione persone che potrebbero avere conflitti di interesse.

Il Presidente
Longhi Rossano

Il Segretario Generale
Dott. Rapisarda Leopoldo

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 214 - primo comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 nr. 267, è stata affissa in copia all'albo pretorio il giorno odierno e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 17 OTT. 2005 al 01 NOV. 2005

Addi 17 OTT. 2005

Il Segretario Generale
Dott. Rapisarda Leopoldo

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 134, 3° comma, Decreto Legislativo 267/00)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare entro 10 gg. dall'affissione denunce di vizi di legittimità o competenza, e che pertanto è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del Decreto Legislativo 267 del 18 agosto 2000.

Addi 27 OTT. 2005

Il Segretario Generale
Dott. Rapisarda Leopoldo

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Addi _____

L'Istruttore Direttivo

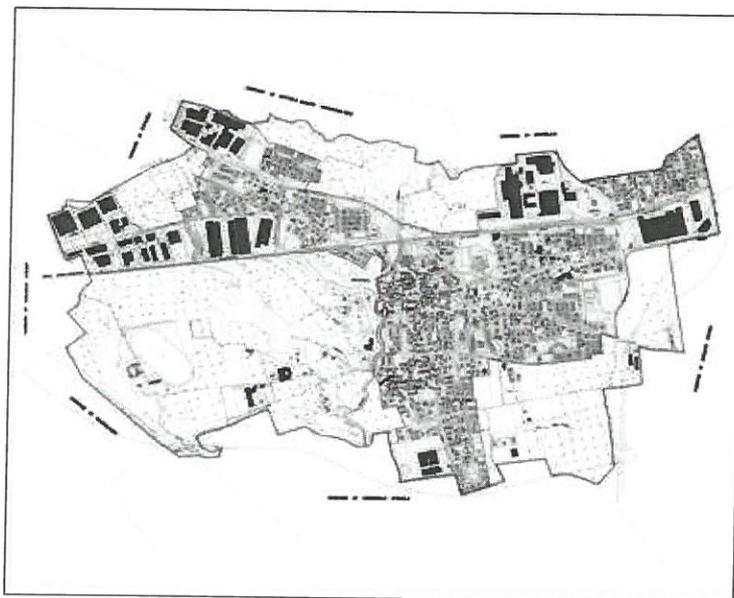
COMUNE DI TERNO D'ISOLA



Provincia di Bergamo
Via Casolini, n. 7 - 24030 Terno d'Isola (BG)
Tel. 035/49.40.001 fax 035/90.44.98
www.comune.ternodisola.bg.it
tecnico@comune.ternodisola.bg.it

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO

ALLEGATO ENERGETICO **AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**



Adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 28 febbraio 2012
Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 24 aprile 2012

Ufficio Gestione del territorio di Terno d'Isola febbraio
Il Responsabile Geom. Pierangelo Previtali

Sommario

Articolo 1.	Finalità, obiettivi, articolazione delle disposizioni.....	4
Articolo 2.	Ambito di applicazione.....	5
Articolo 3.	Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso.....	6
Articolo 4.	Certificazione energetica degli edifici.....	6
Articolo 5.	Classe energetica dell'edificio.....	7
Articolo 6.	Fabbisogno energetico.....	7
Articolo 7.	Valori di trasmittanza.....	7
Articolo 8.	Calcolo del fabbisogno energetico anno dell'involucro edilizio per il riscaldamento.....	7
Articolo 9.	Orientamento delle costruzioni.....	8
Articolo 10.	Protezione dall'irraggiamento solare estivo.....	8
Articolo 11.	Esposizione all'irraggiamento solare invernale.....	8
Articolo 12.	Disposizioni costruttive.....	9
Articolo 13.	Ponti termici.....	10
Articolo 14.	Involucro degli edifici, premialità e deroghe.....	10
Articolo 15.	Impianto termico.....	11
Articolo 16.	Impianto di climatizzazione invernale centralizzato.....	12
Articolo 17.	Impianti a bassa temperatura.....	12
Articolo 18.	Ventilazione meccanica.....	12
Articolo 19.	Impianti di illuminazione artificiale.....	13
Articolo 20.	Sistemi costruttivi bioclimatici passivi.....	13
Articolo 21.	Sistemi a guadagno diretto.....	13
Articolo 22.	Sistemi a guadagno indiretto.....	14
Articolo 23.	Isola di calore.....	15
Articolo 24.	Tetti verdi.....	15
Articolo 25.	Aspetti generali.....	16
Articolo 26.	Produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili.....	16
Articolo 27.	Conversione solare termica.....	16
Articolo 28.	Impianti geotermici.....	16
Articolo 29.	Altre tipologie di impianti.....	17
Articolo 30.	Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento.....	17
Articolo 31.	Categoria A.....	18

Articolo 32.	Categoria B.....	19
Articolo 33.	Categoria C.....	20
Articolo 34.	Categoria D.....	20
Articolo 35.	Premialità.....	20
Articolo 36.	Bioedilizia	21
Articolo 37.	Materiali edili	21
Articolo 38.	Analisi del sito.....	22
Articolo 39.	Rispetto delle tradizioni locali	22
Articolo 40.	Protezione acustica	22
Articolo 41.	Contenimento dei consumi idrici.....	23
Articolo 42.	Fitodepurazione	24
Articolo 43.	Verde nelle aree di pertinenza	24
Articolo 44.	Verde sull'edificio	25
Articolo 45.	Verde nelle aree a parcheggio	25
Articolo 46.	Albedo	25
Articolo 47.	Radioattività e radon.....	25
Articolo 48.	Attuazione del Piano Regionale Amianto Lombardia	26
Articolo 49.	Depositi per rifiuti differenziati	26

Disposizioni generali

Articolo 1. Finalità, obiettivi, articolazione delle disposizioni

1. La Direttiva 2010/31/UE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia recita :

- al punto (3) dell'introduzione: *“Gli edifici sono responsabili del 40% del consumo globale di energia nell'Unione Europea. Il settore è in espansione, e ciò è destinato ad aumentarne il consumo energetico. Pertanto, la riduzione del consumo energetico e l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili nel settore dell'edilizia costituiscono misure importanti necessarie per ridurre la dipendenza energetica dell'Unione e le emissioni di gas a effetto serra. Unitamente ad un maggior utilizzo di energia da fonti rinnovabili, le misure adottate per ridurre il consumo di energia nell'Unione consentirebbero a quest'ultima di conformarsi al protocollo di Kyoto allegato alla convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (UNFCCC) e di rispettare sia l'impegno a lungo termine di mantenere l'aumento della temperatura globale al di sotto di 2 °C, sia l'impegno di ridurre entro il 2020 le emissioni globali di gas a effetto serra di almeno il 20 % al di sotto dei livelli del 1990 e del 30 % qualora venga raggiunto un accordo internazionale. La riduzione del consumo energetico e il maggior utilizzo di energia da fonti rinnovabili rappresentano inoltre strumenti importanti per promuovere la sicurezza dell'approvvigionamento energetico e gli sviluppi tecnologici e per creare posti di lavoro e sviluppo regionale..”.*
- Articolo 9 “Edifici a energia quasi zero” della stessa Direttiva stabilisce che “1. Gli Stati membri provvedono affinché:
 - a) entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione siano edifici a energia quasi zero;”.
 - b) a partire dal 31 dicembre 2018 gli edifici di nuova costruzione occupati da enti pubblici e di proprietà di questi ultimi siano edifici a energia quasi zero.

E' quindi inevitabile che la normativa nazionale e regionale si conformi nei prossimi anni a questa Direttiva, come è stato fatto, a partire dal D.Lgs n° 192 del 19 agosto 2005, attuazione della direttiva europea del 2001/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.

2. Il presente Allegato Energetico definisce le procedure di applicazione in ambito comunale delle disposizioni previste dal D.Lgs n° 192 del 19.8.2005 aggiornato con il Decreto n° 311 del 29.12.2006 e recepito con la D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni, con particolare riferimento ai requisiti minimi delle prestazioni energetiche finalizzate alla certificazione energetica del patrimonio immobiliare, introducendo concetti e criteri di sostenibilità.
3. Mediante le disposizioni del presente Allegato Energetico si intende perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative con la costruzione di edifici energeticamente efficienti e con l'applicazione di sistemi e tecnologie favorevoli al risparmio energetico e allo stesso tempo di migliorare la qualità ambientale riducendo le emissioni inquinanti e climalteranti in atmosfera.
4. Alcuni dei requisiti contenuti hanno natura cogente e altri sono definiti raccomandazioni. Mentre l'applicazione dei primi costituisce un obbligo, l'applicazione delle raccomandazioni costituisce un ulteriore contributo alla sostenibilità dell'ambiente anche ai fini del raggiungimento delle classi di certificazione energetica.

5. Per quanto concerne le disposizioni inerenti le procedure per la certificazione energetica degli edifici, la metodologia di calcolo, l'attestazione della certificazione energetica ed i soggetti certificatori, si rimanda alla D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni.
6. Ai fini di coordinamento delle disposizioni del presente Allegato Energetico con le disposizioni e
La disciplina del presente Allegato si raccorda alle direttive europee, alla normativa nazionale e regionale vigente in particolare si riferisce a Europee Direttiva 2002/91/CE (Epbd - Prestazione energetica nell'edilizia), Direttiva 2010/31/UE; Nazionale : DLgs n° 192 del 19 Agosto 2005 e s.m.i., DLgs n° 311 del 29 Dicembre 2006 e s.m.i., DLgs n° 115 del 30 maggio 2008 e s.m.i., DPR n°59 del 2 aprile 2009 e s.m.i., DM 26/06/09 e s.m.i.,D.Lgs n° 28 del 03 marzo 2011 e s.m.i.; Regionale : LR n°24 del 11 dicembre 2006 e s.m.i.,DGR 8/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.,DGR 8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i. ,LR n° 3 del 21 febbraio 2011 e s.m.i.,DGR 9/2601 del 30 novembre 2011.
7. Il presente capo individua e disciplina le seguenti tematiche:
 - efficienza energetica della struttura edilizia,
 - efficienza energetica degli impianti,
 - sistemi bioclimatici passivi,
 - fonti energetiche rinnovabili,
 - obiettivo di contenimento,
 - elementi di sostenibilità.

Articolo 2. Ambito di applicazione

1. Il patrimonio immobiliare è distinto in:
 - a) edifici di nuova costruzione (con permesso di costruire o altro titolo abilitativo presentato dopo la data di entrata in vigore del presente regolamento);
 - b) edifici esistenti:
 - ristrutturazioni di edifici e relativi impianti, recupero abitativo dei sottotetti, installazione di nuovi impianti;
 - ampliamento di edifici esistenti che comportano un incremento del volume o della superficie lorda di pavimento
2. Il livello di applicazione delle disposizioni, integrale o limitata, è stabilito in conformità alle disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs n° 192/2005, così come modificato dal Decreto n° 311/06 e come previsto dall'art. 3 della D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni.
3. Sono escluse dall'applicazione del presente Allegato Energetico le seguenti categorie di edifici e di impianti:
 - gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;
 - 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, fatta eccezione di quanto previsto dal presente Regolamento Edilizio relativamente alla Conversione solare elettrica;
 - i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 50 mq;
 - 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.

Articolo 3. Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso

Con riferimento all'art. 3 del D.P.R. n° 412/1993 gli edifici sono classificati in relazione alla loro destinazione d'uso e distinti secondo le categorie seguenti:

E1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili

E1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme.

E1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili

E1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari.

E2 Edifici adibiti ad uffici e assimilabili

Edifici 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.

E3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili

ivi compresi quelli adibiti al ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici.

E4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili

E4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi

E4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto

E4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo

E5 Edifici adibiti ad attività commerciale e assimilabili

quali: negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni

E6 Edifici adibiti ad attività sportive

E6(1) piscine, saune e assimilabili

E6(2) palestre e assimilabili

E6(3) servizi di supporto alle attività sportive

E7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili

E8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

CAPO II Efficienza energetica della struttura edilizia

Articolo 4. Certificazione energetica degli edifici

1. Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, al fine di perseguire il massimo risparmio energetico ed il benessere fisico di chi vi abita, il progetto dovrà essere integrato da una relazione energetica che indichi le soluzioni tecnologiche previste per rispettare gli obiettivi testé indicati ed i provvedimenti adottati al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione/conduzione dell'edificio.
2. Tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 3 del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 sono soggetti all'applicazione delle disposizioni dello stesso D. Lgs 192/2005 e s.m.i. nonché della D.G.R. n. 8/5018 del 26/06/2007 e D.G.R. n. 8/5773 del 31/10/2007 s.m.i., in materia di certificazione energetica e rendimento energetico dell'edificio.
3. Al termine dei lavori afferenti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 20% (venti per cento) della superficie disperdente cui l'impianto di climatizzazione invernale o riscaldamento è asservito deve essere predisposto l'Attestato di Certificazione Energetica L'ACE deve essere altresì predisposto qualora si proceda:
 - a) all'ampliamento di oltre il 20% del volume lordo a temperatura controllata o climatizzato,
 - b) al recupero abitativo del sottotetto.

4. L'ottenimento della certificazione ai sensi dei sopra richiamati D. Lgs 192/2005, D.G.R. n. 8/5018 del 26/06/2007 e D.G.R. n. 8/5773 del 31/10/2007 s.m.i., è presupposto per l'ottenimento del Certificato di Agibilità.
5. Gli oneri relativi all'ottenimento della Certificazione Energetica sono a completo carico dei soggetti richiedenti la certificazione medesima.

Articolo 5. Classe energetica dell'edificio

Il parametro indicatore dell'efficienza energetica del sistema edificio-impianto è il fabbisogno per climatizzazione invernale EPh, che esprime il fabbisogno per riscaldamento invernale calcolato secondo il metodo indicato all'allegato E della D.G.R. VIII/5018 del 26/06/2007 della Regione Lombardia e s.m.i. in :

- a) kWh/m² per anno per gli edifici di classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
- b) kWh/m³ per anno per tutte le altre Classi di edifici.

Articolo 6. Fabbisogno energetico

Disposizione obbligatoria

I valori limite massimi dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale secondo la zona climatica e i gradi giorno di riferimento, devono essere conformi ai limiti previsti dalla normativa vigente.

Disposizione raccomandata

Per favorire la sostenibilità ambientale, perseguendo un maggior grado di efficienza energetica del sistema edificio-impianto, si raccomanda l'attuazione di interventi e scelte progettuali atte a ottenere valori limite dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale inferiori a quelli previsti nel precedente comma.

Articolo 7. Valori di trasmittanza

Disposizione obbligatoria

Ferme restando le disposizioni di cui ai Decreti Lgs n° 192/2005 e n° 311/2006, le strutture edilizie devono essere costruite nel rispetto dei valori limite di trasmittanza termica U indicati nella tabella A2 dell'Allegato A della D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni.

Disposizione raccomandata

Si raccomandano valori limite di trasmittanza termica inferiori sia per le strutture opache verticali e orizzontali o inclinate, così come per pavimenti e chiusure trasparenti.

Articolo 8. Calcolo del fabbisogno energetico anno dell'involucro edilizio per il riscaldamento

Disposizione obbligatoria

Il fabbisogno energetico annuo deve essere calcolato con riferimento ai dati climatici e alle condizioni d'uso convenzionali stabiliti dalle norme, considerando l'energia termica richiesta durante la stagione invernale per mantenere il riscaldamento all'interno degli ambienti, tenuto conto delle dispersioni termiche dovute alla trasmissione del calore attraverso l'involucro, alla ventilazione e ai ponti termici, sottraendo i contributi dovuti agli apporti gratuiti e ai benefici derivanti dall'adozione di eventuali sistemi passivi di approvvigionamento energetico.

Per il calcolo del fabbisogno annuo di energia primaria nell'ambito degli interventi eseguiti sul territorio comunale, i valori limite sono identificati in funzione dei gradi giorno del Comune di Terno d'Isola, che corrispondono a 2505, nella zona climatica di riferimento corrispondente alla lettera E così come individuata all'art. 2 del D.P.R. n° 412 del 26.8.1993.

Articolo 9. Orientamento delle costruzioni

Disposizione obbligatoria

Tutti gli edifici di nuova costruzione e gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione nei casi di completa demolizione e ricostruzione, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, devono rispettare le seguenti disposizioni:

- entro il lotto di terreno l'edificio deve essere posizionato con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 30°, salvo impedimenti orografici o fisici;
- la distanza tra edifici entro il medesimo lotto di terreno deve garantire il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate nelle peggiori condizioni stagionali. E' consentita la deroga ad esse purché motivata da vincoli oggettivi adeguatamente dimostrati dal progettista e riconosciuti sussistenti dall'ufficio tecnico comunale; in questo caso il progettista specificherà le misure in deroga adottate nella relazione tecnica di accompagnamento al progetto.

Disposizione raccomandata

Si raccomanda l'orientamento sud, sud-est e sud-ovest dei locali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa. Il locali accessori quali ripostigli, locali di sgombero, lavanderie, corridoi, box ecc., devono preferibilmente essere orientati lungo il lato nord e/o servire da cuscinetto tra il fronte più freddo e i locali più utilizzati.

Disposizione ulteriori

Le presenti disposizioni non si applicano nei casi in cui il sedime oggetto di edificazione presenti particolari vincoli di natura morfologica, ambientale, storico-artistica o urbanistica.

Articolo 10. Protezione dall'irraggiamento solare estivo

Disposizione obbligatoria

Tutti gli edifici di nuova costruzione gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione nei casi di completa demolizione e ricostruzione, ad eccezione di quelli con destinazione d'uso E.5, E.6 ed E.8, così come precedentemente definite, devono presentare opportuni ed efficaci elementi di schermatura delle superfici vetrate tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento, soprattutto nel periodo estivo ed essere efficaci.

L'efficacia di tali schermature può essere ottenuta a mezzo di sistemi costruttivi edilizi, strutture fisse o mobili (quali tende, veneziane, frangiluce fissi od orientabili, ecc.), ovvero da altri sistemi quali le vetrate-fotovoltaiche, dove l'elemento di conversione elettrica dell'energia solare è costituito da sottili celle fotovoltaiche (e non pannelli) inserite a sandwich negli strati di due vetri opportunamente dimensionati, oppure ad integrazione di sistemi solari passivi ed attivi, idonei a limitare l'irraggiamento solare sulle aperture dei fronti e a mitigare il surriscaldamento estivo degli ambienti interni, conservando i corretti rapporti aeroilluminanti.

Articolo 11. Esposizione all'irraggiamento solare invernale

Disposizione raccomandata

Le misure raccomandate da adottare sono:

- privilegiare le più ampie aperture aeroilluminanti sui fronti orientati a sud, sudest o sud-ovest, integrando la costruzione con sistemi passivi di protezione e controllo dell'irraggiamento soprattutto per il periodo estivo;
- limitare la dimensione delle aperture aeroilluminanti sui fronti meno esposti all'irraggiamento solare, consentendo il minimo rapporto aeroilluminante interno di Legge (1/8);
- dotare eventuali locali ciechi (quali ripostigli, bagni e disimpegno) di sistemi passivi di ingresso della luce solare (quali sistemi tubolari a specchio).

Articolo 12. Disposizioni costruttive

Disposizione obbligatoria

Le presenti disposizioni si applicano a tutte le tipologie di intervento previste dall'articolo 3.1 lettera A e B del D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni, in particolare:

a) Sull'isolamento

Nei casi di isolamento termico delle strutture edilizie verticali, gli sguinci e i parapetti delle finestre dovranno avere le stesse prestazioni delle pareti esterne. Al fine di assicurare un adeguato livello di comfort durante le stagioni, tutte le coperture con sottostanti locali abitati (sottotetto, mansarda, ecc.), devono essere realizzate con sistema ventilato, ad eccezione dei tetti verdi; il maggiore spessore determinato da questa soluzione verrà escluso dal conteggiato delle volumetrie.

Nei casi di manutenzione straordinaria dell'intera copertura con sostituzione totale del manto, si dovranno rispettare i valori di trasmittanza imposti per i tetti di nuova costruzione (Tabella A2 della D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni).

Nei casi di interventi diversi dalle nuove costruzioni, gli incrementi di spessore dovuti ad integrazione, con manti di isolamento perimetrali, verticali od orizzontali od obliqui necessari a soddisfare i requisiti specifici per l'isolamento termo-acustico o per la realizzazione di superfici di adeguata inerzia termica, devono essere considerati secondo quanto previsto dalla L.R. n° 26 del 20.4.1995, fatto salvo il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà, così come definite dal Codice Civile, per la verifica delle quali si dovrà sempre far riferimento allo spessore reale delle pareti.

b) Sui serramenti

Negli interventi interessanti il patrimonio edilizio esistente, nel caso di opere che comprendano la sostituzione dei serramenti, i valori delle trasmittanze termiche degli infissi e dei vetri dovranno essere gli stessi applicati alle nuove costruzioni. All'uopo si consiglia l'adozione di infissi che montino vetri selettivi basso emissivi che presentino valore di Ug 1,1 W/mq K, con fattore solare compreso tra 0,38 e 0,42. I cassonetti delle tapparelle dovranno essere isolati termicamente e alla tenuta all'aria nel caso di nuove realizzazioni o di interventi sull'esistente che comprendano la loro sostituzione.

c) Sull'inerzia termica della costruzione

Le superfici perimetrali, verticali e orizzontali degli edifici abitabili devono mantenere condizioni di comfort negli ambienti durante il periodo estivo evitando il surriscaldamento dell'aria grazie alla capacità di accumulare il calore (inerzia termica) e di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna (tempo di sfasamento dell'onda termica).

I coefficienti di sfasamento delle superfici opache (D_tf) e il coefficiente di attenuazione (f.a) dovranno rispettare i valori limite delle norme UNI EN ISO:

- per pareti perimetrali opache $D_{t.f} \geq 8$ ore $f.a \leq 0,35$
- solaio orizzontale ultimo piano abitabile $D_{t.f} \geq 9$ ore $f.a \leq 0,30$

d) Sulla ventilazione naturale

Nelle nuove edificazioni tutti i vani di abitazione permanente, con esclusione di quelli accessori, dei disimpegni e dei bagni ad aerazione forzata, devono usufruire di aeroilluminazione naturale diretta attraverso aperture dotate di infissi prospettanti all'aperto su spazi liberi, o cortili o cavedi, nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti e delle norme locali d'igiene. Nelle nuove edificazioni e altresì negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, dove le condizioni costruttive lo consentano, le unità abitative dovranno possedere una ventilazione trasversale con riscontro d'aria su pareti opposte.

e) Sugli sporti di copertura

Nelle sole proprietà private, potranno essere realizzati sporti di gronda in aggetto, anche supportati da elementi statici di appoggio a terra, al solo scopo di determinare soluzioni di ombreggiatura delle facciate, in alternativa ad altri tipi di schermature. Tale soluzione costruttiva, per la quale il progettista dovrà dimostrare con calcoli termici l'utilità ai fini bioclimatici, non determinerà un manufatto conteggiabile ai fini volumetrici, fermo restando il rispetto delle distanze dai confini e dagli altri corpi di fabbrica.

Articolo 13. Ponti termici

Disposizione obbligatoria

Nelle nuove edificazioni delle classi E1 (residenze e assimilabili), E2 (uffici e assimilabili), E3 (ospedali, cliniche e case di cura e assimilabili), E7 (attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili), è prescritto l'obbligo di effettuare un isolamento totale che racchiuda l'intero involucro, includendo le fondazioni, le murature controterra, il tetto, i tamponamenti verticali perimetrali. La presente regola non è prescrittiva per i fabbricati isolati al servizio delle costruzioni principali, ubicati nella stessa area di proprietà, non aventi funzione abitativa, (quali i box interrati, seminterrati e fuoriterra, gli accessori, ecc.), qualora siano costruttivamente totalmente indipendenti e non fisicamente connessi a locali abitati o riscaldati.

Disposizione raccomandata

Al fine di evitare la presenza di ponti termici si raccomandano soluzioni di continuità del manto isolante che sarà collocato, secondo le tipologie costruttive, con preferenza del sistema a cappotto o a parete ventilata. A questo proposito, per la posa dei serramenti, si raccomanda altresì di effettuare soluzioni di continuità con i manti isolanti, rimanendo prescrittivo l'inserimento dei cassonetti isolati nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente che prevedano la loro sostituzione, così come specificato al precedente ("Disposizioni costruttive"). Si raccomanda altresì di adottare soluzioni di taglio termico per i balconi in aggetto, che devono garantire una continuità con il sistema d'isolamento delle facciate, ovvero con soluzioni finalizzate a limitare al minimo la presenza di ponti termici e le conseguenti dispersioni di calore.

A tal proposito sono ritenute ammissibili, nelle sole proprietà private, soluzioni costruttive che prevedano il totale distacco dei balconi dalle facciate a mezzo di appoggi diretti a terra, da realizzarsi al solo fine di evitare la formazione di ponti termici, lasciando una disposizione di continuità dell'isolamento dell'involucro edilizio, ma solo nel caso di adozione della soluzione cosiddetta "a cappotto" o a "parete ventilata". Tale soluzione costruttiva determina la formazione di un manufatto che non costituisce volumetria ai fini edilizi e urbanistici, bensì sarà considerato solo ai fini del calcolo delle distanze di Legge.

Articolo 14. Involucro degli edifici, premialità e deroghe

1. A norma delle vigenti disposizioni legislative regionali le pareti perimetrali e gli orizzontamenti degli edifici aventi spessore superiore a cm 30 non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta fino ad una maggiore dimensione di cm 25 per le pareti verticali e di cm 15 per quelle orizzontali qualora i maggiori spessori siano finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. Sono esclusi dal computo delle verifiche dei parametri edilizi del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta gli incrementi di spessore per la realizzazione di pareti ventilate.
3. A norma delle vigenti disposizioni legislative regionali le pareti perimetrali e gli orizzontamenti che costituiscono l'involucro esterno degli edifici che garantiscano riduzioni certificate superiori al 10% (dieci per cento) rispetto ai valori regolamentari fissati dalle disposizioni regionali del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza

termica, non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.

4. Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti che comportino una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza stabiliti dalle Norme per i fabbricati di nuova costruzione è consentita la deroga alle disposizioni stabilite dalle normative nazionali o regionali, nonché dalle disposizioni urbanistico edilizie comunali afferenti le distanze minime dai confini di proprietà, di protezione del nastro stradale e tra gli edifici nella misura massima di cm 20 (venti), nonché nella misura massima di cm 25 (venticinque) per le disposizioni afferenti l'altezza massima.
5. La deroga della distanza tra gli edifici di cui al precedente comma si applica per entrambi gli edifici frontistanti.

CAPO III Efficienza energetica degli impianti

Articolo 15. Impianto termico

Disposizione obbligatoria

Per tutte le categorie di edifici previsti così come precedentemente classificati ("Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso"), nei casi e secondo le modalità previste dalla D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni e con particolare riferimento all'allegato A3, il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve risultare superiore al valore limite previsto dalla norma.

L'impianto deve essere alimentato da un generatore di calore dotato di marcatura dal rendimento energetico pari a quattro stelle (così come definito dall'allegato II del D.P.R. 660/1996 e certificato conformemente), con termoregolazione per singola unità abitativa. Sono fatti salvi gli obblighi di cui al D.Lgs. 192/2005, così come modificato dal D.Lgs n° 311/06 e alle disposizioni contenute nella D.G.R. n° 8/5018 del 26 giugno 2007, modificata dalla D.G.R. n° 8/3773 del 31.10.2007 e dalla D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745 e successive modifiche e integrazioni a carico di tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati relativamente all'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Le nuove pompe di calore elettriche, a gas o alimentate termicamente, di cui anche ai successivi Impianti geotermici Articolo 28 e Articolo 29, abbiano un COP, un GUE o un COPT devono rispettare i valori riportati nel D.G.R. del 22/12/2008 n° 8/8745, che possono subire modifiche in ragione di eventuali aggiornamenti alla DGR stessa a cui si riferiscono.

L'impianto di climatizzazione invernale non deve essere alimentato da combustibili diversi dal gas metano, ad eccezione degli impianti collegati a reti di teleriscaldamento e delle sole zone del territorio non ancora servite da reti di trasporto del gas, per le quali è raccomandata in alternativa l'installazione di sistemi a gas g.p.l.

Secondo quanto previsto dal dgr 7635 dell'11 luglio 2008 e s.m.i., con riferimento all'Allegato 2, punto a) è disposto, ai sensi dell'articolo 11, comma 1, lettera b) della LR. n° 24 del 11 dicembre 2006, il divieto di utilizzo di apparecchi per il riscaldamento domestico funzionanti a biomassa legnosa, come definita nella norma UNI CEN/TS 14588, nel caso siano presenti altri impianti per riscaldamento alimentati con altri combustibili ammessi, appartenenti alle seguenti categorie:

- camini aperti;
- camini chiusi, stufe e qualunque altro tipo di apparecchio domestico alimentato a biomassa legnosa che non garantiscano il rispetto dei seguenti requisiti:

- rendimento energetico $\eta \geq 63\%$;
- valore di emissione di monossido di carbonio (CO) $\leq 0,5 \%$ in riferimento ad un tenore di ossigeno (O₂) del 13%, riferito ai gas secchi a 0°C e a 1,013 bar.

Articolo 16. Impianto di climatizzazione invernale centralizzato

Disposizione obbligatoria

Le disposizioni cogenti che seguono, si applicano nei casi di intervento su nuova costruzione e ristrutturazione integrale di costruzioni in condominio multipiano e/o che presentino ingressi, vani e disimpegni e/o parti comuni, composti da minimo n° 4 unità immobiliari e con un volume totale lordo abitabile fuori terra maggiore o pari a m³ 1.200.

E' pertanto fatto obbligo :

- di installare impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento con l'adozione di un sistema di gestione autonoma e indipendente e di contabilizzazione dell'energia termica prelevata individualmente da ogni unità immobiliare;
- di installare sistemi di regolazione locale della temperatura nell'ambiente che, agendo sui singoli terminali di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura entro i limiti stabiliti dalla Legge; sugli edifici esistenti l'obbligo del presente punto sussiste in caso di interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento con la sostituzione dei singoli terminali scaldanti e nel caso del rifacimento della rete di distribuzione dell'energia termica.

Articolo 17. Impianti a bassa temperatura

Disposizione raccomandata

Negli edifici di nuova costruzione od oggetto di ristrutturazione, con riferimento alle tipologie di intervento precedentemente indicate ("Disposizioni costruttive"), si raccomanda che i locali climatizzati per il riscaldamento invernale (eventualmente anche per il raffrescamento estivo), siano dotati di un sistema impiantistico a bassa temperatura, funzionante ad una temperatura media tra mandata e ritorno uguale o inferiore a 40°C, quali i sistemi costituiti di pannelli radianti con distribuzione a pavimento, o a parete, o a soffitto. Tale sistema deve essere abbinato a generatori ad alto rendimento termico.

L'impianto deve essere altresì predisposto all'agevole connessione con collettori solari termici. Sono ammessi anche sistemi con terminali diversi, purché dimensionati in base alle rese termiche con la temperatura di cui sopra.

Articolo 18. Ventilazione meccanica

Disposizione raccomandata

I sistemi di ventilazione negli edifici devono essere concepiti e realizzati per soddisfare contemporaneamente le esigenze di controllo della qualità dell'aria e del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico. Allo scopo di mantenere una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con il minor utilizzo di risorse energetiche, si potranno adottare impianti a ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, in alternativa o ad integrazione della ventilazione naturale, che garantisca:

- per ogni singola unità immobiliare residenziale un ricambio d'aria medio giornaliero pari alle indicazioni normative applicabili.
- per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale valori di ricambio d'aria secondo le norme UNI 10339 e comunque non inferiore a 0,27 mc/h.

Articolo 19. Impianti di illuminazione artificiale

Disposizione obbligatoria

Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e delle pertinenze, 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 di circolazione degli utenti.

E' d'obbligo 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.

Negli apparecchi per l'illuminazione è opportuna, ove possibile, la sostituzione delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento (fluorescenti), o comunque a risparmio energetico, con alimentazione elettronica. Le schermature antiabbagliamento devono adempiere la loro funzione senza indebite riduzioni di flusso luminoso. In particolare è sconsigliato l'uso dei vecchi tipi di schermatura realizzati con materiale plastico traslucido, responsabile di elevatissime perdite di flusso.

Nelle aree comuni (private, condominiali o pubbliche) 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.

Le caratteristiche e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III, al quale si rimanda.

Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento si applicano le Norme UNI in vigore.

Per l'illuminazione di spazi aperti comuni, (quali strade, vialetti, marciapiedi, ecc.) si raccomanda l'uso di sistemi di illuminazione di tipo led o tipo fotovoltaico collegati alle rete elettrica e/o dotati di batterie di accumulo.

CAPO IV Sistemi bioclimatici passivi

Articolo 20. Sistemi costruttivi bioclimatici passivi

Disposizione raccomandata

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva; essi consistono principalmente di pareti vetrate orientate a sud o sud-ovest per la captazione solare e di una massa termica (parete o pavimento) per l'assorbimento, l'accumulo e la distribuzione del calore. Si potranno adottare sistemi a guadagno indiretto, ferma restando la dimostrazione, mediante calcoli termici, dei guadagni energetici che dovranno risultare superiori ai valori di dispersione e che dovranno essere presentati unitamente alla formale richiesta del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo.

Articolo 21. Sistemi a guadagno diretto

Disposizione raccomandata

I sistemi solari a guadagno diretto, dove la radiazione solare penetra direttamente nei locali di abitazione, ovvero con pertinenza continua di persone, attraverso superfici dotate di vetri semplici non isolati, sono consentiti per quanto concerne le serre solari.

Non sono ammesse altre soluzioni che contemplino, ad esempio shed solari o lucernari orizzontali o ampie superfici vetrate dotate di vetri semplici e direttamente affacciate su locali riscaldati.

Articolo 22. Sistemi a guadagno indiretto

Disposizione raccomandata

Sono costituiti dall'elemento trasparente e dall'elemento captante di accumulo. Quest'ultimo è parte integrante dell'involucro dell'edificio, pertanto non permette alla radiazione solare di raggiungere direttamente lo spazio interno; l'elemento captante intercetta la radiazione solare prima che questa raggiunga l'ambiente interno per accumulare il calore e restituirlo lentamente. I principali sistemi a guadagno indiretto sono: la serra solare e il muro di trombe.

Serra solare

Le serre potranno realizzarsi nelle tipologie a "scambio radiativi" e a "scambio convettivo", sia per edifici esistenti che di nuova costruzione, costituendo spazi finalizzati unicamente al risparmio energetico e dovranno rispettare tutte le seguenti condizioni:

- a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, valorizzandolo;
- b) dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio; in particolare il guadagno energetico dovrà essere verificato a norme UNI ;
- c) siano realizzate con serramenti di buona resistenza all'invecchiamento e al degrado estetico e funzionale, con gli elementi trasparenti realizzati in vetro semplice temperato di spessore ≥ 5 mm;
- d) siano separate dall'ambiente retrostante da una parete piena, priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente, ferma restando la possibilità di realizzare piccole aperture, nelle parti inferiore e superiore alla parete nel caso di realizzazione di una serra a scambio convettivo;
- e) siano dotate di un accesso dall'esterno, per i soli fini di manutenzione, ovvero qualora siano realizzate nel contesto di un edificio composto da più unità immobiliari insieme, siano dotate di un accesso proveniente da uno spazio comune (ad esempio condominiale), ovvero, nel caso di abitazione monofamiliare con possibilità di accesso da un vano laterale contiguo o un disimpegno, ma solo nel caso dell'adozione di serre del tipo a loggia o incassate nella costruzione;
- f) i locali retrostanti siano dotati di proprie aperture verso l'esterno non collocate sulla parete scaldante della serra, allo scopo di garantire un corretto rapporto aeroilluminante naturale diretto;
- g) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo ed altrettanti per evitare il raffreddamento nei periodi invernali;
- h) il progetto architettonico sia redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni.

Questo progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra.

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei telai. Sono ammissibili soluzioni tipologiche addossate, semi-incorporate o incorporate (logge) nella costruzione. Il volume d'aria interno della serra dovrà essere opportunamente verificato, calcolando le seguenti condizioni

- in una serra addossata ad una minore profondità corrisponde una maggiore temperatura di picco, devono pertanto essere realizzate con profondità adeguata per evitare un veloce surriscaldamento;
- per una serra incassata il rapporto profondità/larghezza non dovrà essere $< 1/4$ e $> 1/2$.

Una serra solare potrà essere realizzata unicamente a seguito della sottoscrizione di una dichiarazione di impegno, da presentare unitamente alla formale richiesta del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo, al rispetto dell'uso a cui è destinata, nel tempo a venire. Nel rispetto di queste regole costruttive, la serra verrà indicata come volume tecnico e pertanto non conteggiata ai fini volumetrici, ma considerata unicamente per le distanze di Legge.

Parete di Trombe

Il muro di trombe deve essere costituito da una parete vetrata incassata nella muratura della profondità di cm.10-15, costituita di un vetro singolo e da una parete captante retrostante di calcestruzzo o di mattoni pieni o altro materiale di forte inerzia termica che può avere anche funzione strutturale. Come sistema costruttivo alternativo può essere contemplato l'inserimento sulla parte inferiore e superiore della parete captante di griglie di aerazione che, nei momenti di maggiore calore (giornate molto assolate e non molto fredde), per convezione trasferiscano l'aria presente nell'intercapedine direttamente all'ambiente interno; durante la notte le griglie devono invece restare chiuse per evitare la dispersione del calore accumulato dalle pareti. Per aumentare l'efficienza del sistema è opportuno scegliere, per la parete captante, un materiale di elevate capacità termiche, che possa funzionare da buon volano termico nell'arco delle ventiquattrore e usare un colore molto scuro sulla stessa in modo da migliorarne la capacità di assorbimento.

Questo sistema può funzionare anche nel periodo estivo, praticando delle aperture nella parte inferiore e superiore anche della parete vetrata per creare dei moti convettivi tali che l'aria calda dell'ambiente interno venga attirata all'interno dell'intercapedine per effetto camino e quindi espulsa attraverso le griglie presenti sulla superficie trasparente. E' opportuno che la parete sia dotata di apposite schermature e/o dispositivi mobili per evitare la permanenza di ponti termici nei periodi di non uso.

Articolo 23. Isola di calore

Disposizione raccomandata

Per contrastare il fenomeno dell'isola di calore, nel periodo estivo si raccomanda l'utilizzo di tecniche di raffrescamento passivo degli spazi aperti o mediante l'uso della vegetazione. Nel caso di raffrescamento passivo si dovrà prioritariamente utilizzare solo acque di ricircolo provenienti da vasche di recupero delle acque piovane; in subordine potranno essere utilizzate acque potabili, sempre con sistema di accumulo e ricircolo. I giochi d'acqua previsti dovranno essere rappresentati sulle tavole di progetto, unitamente agli elaborati esecutivi dell'impianto. Dovrà essere presentata una adeguata relazione di calcolo della superficie del gioco d'acqua con dimostrazione grafica. L'uso della vegetazione in particolare quella arborea, svolge un efficace contrasto al fenomeno delle isole di calore grazie alle azioni di ombreggiamento, riflessione, convezione, evapotraspirazione e assorbimento di energia solare mediante i processi di fotosintesi. Ogni qual volta non sia possibile realizzare superfici a verde in sostituzione di aree pavimentate, si dovrà dotare le superfici pavimentate ed in genere gli spazi aperti di un adeguato impianto arboreo.

E' raccomandato l'uso di vegetazione arborea anche per la riduzione degli effetti della radiazione solare sulle pareti degli edifici anche attraverso l'utilizzo di verde verticale rampicante e non.

Articolo 24. Tetti verdi

Disposizione raccomandata

Compatibilmente con i vincoli di natura paesistica, artistica, storico-ambientale, costruttivi e statici, è consentita la realizzazione di tetti verdi sia su coperture piane che inclinate con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali sulle superfici esposte all'azione solare. E' necessario garantire comunque una facile e agevole accessibilità per le periodiche manutenzioni. I tetti verdi dovranno essere realizzati adottando un sistema automatico di annaffiatura con prelievo della prima acqua dalla riserva idrica proveniente dal serbatoio di accumulo delle acque meteoriche.

Articolo 25. Aspetti generali

Disposizione raccomandata

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti, climalteranti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, in tutte le categorie di edifici, di proprietà pubblica o privata, è fatto obbligo l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica e elettrica, sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente.

Articolo 26. Produzione di acqua calda sanitaria da fonti rinnovabili

Disposizione obbligatoria

Per tutti gli edifici pubblici e privati di nuova costruzione, in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici è obbligatorio progettare e realizzare l'impianto di produzione di energia termica in modo tale da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria attraverso il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.

Disposizione raccomandata

Per gli edifici pubblici e privati soggetti a interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia, le disposizioni del precedente comma sono raccomandate.

Articolo 27. Conversione solare termica

Disposizione obbligatoria

Nel caso di installazione di impianti solari termici i pannelli devono sempre essere disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo preferibilmente le superfici meno esposte alla vista, compresi in un orientamento di più o meno 45° dal sud cardinale; essi devono dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente. Devono presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta: un rettangolo o un quadrato e devono evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei.

Il serbatoio ad essi collegato deve essere posizionato al di sotto delle falde del tetto. Possono essere presi in considerazione sistemi compatti di pannelli con serbatoio, posizionati sopra il manto di copertura ma esclusivamente in presenza di assoluta e dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni, ovvero su coperture piane, dove non dovranno essere preferibilmente visibili dagli spazi pubblici.

Se collocati su tetti a falde i pannelli devono essere adagiati completamente sul manto di copertura, ovvero, nel caso di tetti esistenti a limitata pendenza, potranno essere supportati da strutture aggiunte tali da raggiungere l'inclinazione a 30°- 45°. Se collocati in facciata i pannelli devono risultare integrati nel disegno dell'edificio. I pannelli possono essere anche collocati a terra su idonei supporti, di qualsiasi natura fisica, entro l'area di proprietà e a fianco dell'edificio negli spazi di pertinenza, purché siano essi visivamente ed esteticamente integrati nel contesto costruttivo o del giardino, privi di ostacoli che proiettino ombre sui lati esposti all'orientamento solare captativo.

Articolo 28. Impianti geotermici

Disposizione raccomandata

Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili, finalizzata ad una certificazione di qualità, nelle diverse tipologie edilizie si raccomanda l'adozione di sistemi impiantistici per la climatizzazione invernale ed estiva degli ambienti collegati ad un impianto di captazione di energia geotermica a bassa entalpia con sistema a sonda verticale. Per

l'installazione di una sonda geotermica verticale non si dovranno avere vincoli geologici e/o di altra natura alla perforazione e una condizione litostratigrafia del sottosuolo che dovrà presentare una conducibilità termica sufficientemente elevata, cioè una buona capacità di trasportare calore.

In fase di perforazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla tutela delle falde acquifere e dei corpi idrici superficiali, per evitare sia l'alterazione del regime idrico, sia la messa in comunicazione delle falde profonde con quelle più superficiali.

Le autorizzazioni da conseguire per l'installazione di una pompa di calore con sonde geotermiche o con utilizzo di acqua (superficiale o di falda) sono:

- l'autorizzazione da parte dell'Autorità Competente per lo scavo dei pozzi;
- la concessione di derivazione di acque superficiali o sotterranee (nel caso di sistemi ad acqua), che viene di norma concessa, a meno di conflitto con zone di protezione delle acque, di riserve o di captazioni idriche;
- l'autorizzazione allo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, in deroga al divieto generale stabilito dall'art. 104 del D.Lgs. 152/2006, così come modificato nel D.P.R. n° 380/01.

Le sonde geotermiche che non prevedono il prelievo di acqua collegate a pompe di calore a bassa entalpia devono essere installata secondo le procedure amministrative e tecniche definite dal Regolamento regionale 15 febbraio 2010 – n.7. in attuazione dell'art.10 LR. n° 24 del 11 dicembre 2006. Il proprietario del terreno sul quale è prevista l'installazione oppure il proprietario dell'immobile servito dall'impianto stesso, deve provvedere alla preventiva registrazione presso il Registro Regionale Sonde Geotermiche, e contestualmente registrare le pompe di calore deve essere anche registrata al Catasto Unico Regionale degli Impianti Termici.

Articolo 29. Altre tipologie di impianti

Disposizione raccomandata

Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e la salvaguardia della sostenibilità ambientale, nelle diverse tipologie edilizie, così come precedentemente classificat, si potranno adottare anche altre tecnologie al servizio del riscaldamento e/o del raffrescamento degli ambienti, per la produzione di acqua calda sanitaria, e per la produzione di energia elettrica.

CAPO VI Obiettivo di Contenimento

Articolo 30. Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento

Disposizione obbligatoria

1. Il Comune, in attuazione del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con l'obiettivo di raggiungere entro il 2020 una riduzione del 20% delle emissioni di CO₂, del 20% dei consumi energetici e dell'utilizzo del 20% di energia da fonti rinnovabili, definisce le proprie azioni mediante le disposizioni disciplinate dal presente Allegato Energetico e in particolare dagli articoli del presente Capo VIII°;
2. Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi così come definiti dal precedente Articolo 2 in forma graduata e differenziale secondo le seguenti categorie:

a) CATEGORIA A: EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE E DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE, LA CUI PRATICA EDILIZIA VIENE PRESENTATA DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE

ALLEGATO ENERGETICO FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEI NUOVI LIMITI NAZIONALI DETTATI DALLA DIRETTIVA EPBD 2010, QUALORA PIU' RESTRITTIVI

1. Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
3. Imposizione dell'installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.
4. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte

b) CATEGORIA 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, LA CUI PRATICA EDILIZIA VIENE PRESENTATA DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE ALLEGATO ENERGETICO FINO ALL'ENTRATA IN VIGORE DEI NUOVI LIMITI NAZIONALI DETTATI DALLA DIRETTIVA EPBD 2010, QUALORA PIU' RESTRITTIVI

1. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
3. Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposte

c) CATEGORIA C: INTERVENTI MINORI SULL'EDILIZIA ESISTENTE

1. Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale

d) CATEGORIA D: INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO

1. Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia

Articolo 31. Categoria A

Disposizione obbligatoria

1. Le prescrizioni della categoria A si applicano:
 - a) agli interventi di nuova costruzione, inclusi quelli di integrale demolizione e ricostruzione
 - b) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici aventi una $S_u > 1.000$ mq che coinvolgono il 100% della superficie disperdente;
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali, DGR 8/5018 del 26/06/2007 come modificata dalla DGR 8/8745 del 22/12/2008 e DGR IX/1811 del 31/05/2011, si devono prevedere:
 - a) 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
 - b) copertura minima da Fonti Energetiche Rinnovabili, DLgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3 :
 - 1) per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nella seguente percentuale :
 - 20% sino al 31 dicembre 2012
 - 35% a partire dal 01 gennaio 2013
 - 50% a partire dal 01 gennaio 2016
 - 2) per fabbisogni di potenza elettrica (quali impianti fotovoltaici) nella seguente proporzione:
 - 1kWhp ogni 80 mq di superficie coperta dell'edificio al piano terreno sino al 31 dicembre 2012
 - 1kWhp ogni 65 mq di superficie coperta dell'edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio

2013

- 1kWhp ogni 50 mq di superficie coperta dell'edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio

2016

3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b) punto 1) 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.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 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, nonché agli edifici di pregio architettonico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, 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.
5. Nelle parti del territorio comunale classificate come "nuclei di antica formazione urbana TC/A" (assimilabili alle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50 per cento.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
7. Nel caso di inottemperanza delle prescrizioni di cui al comma 2 deve comunque essere raggiunto un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio determinato secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

Articolo 32. Categoria B

Disposizione obbligatoria

1. Le prescrizioni della categoria B si applicano:
 - a) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici non ricadenti nella categoria A, che coinvolgono oltre il 25% della superficie disperdente
 - b) agli interventi di ampliamento in termini di volume o di superficie lorda di pavimento superiori al 20% del volume o della superficie lorda esistente.
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali, DGR 8/5018 del 26/06/2007 come modificata dalla DGR 8/8745 del 22/12/2008 e DGR IX/1811 del 31/05/2011, si devono prevedere:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		
	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
< 0,3 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,3 W/m ² K	< 1,6 W/m ² K

- a) Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla parte oggetto di intervento
- b) copertura minima da Fonti Energetiche Rinnovabili, DLgs 03 marzo 2011 n° 28 – Allegato 3: per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nella seguente percentuale :
 - 15% sino al 31 dicembre 2012
 - 20% a partire dal 01 gennaio 2013
 - 25% a partire dal 01 gennaio 2016

3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b) 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.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 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, nonché agli edifici di pregio architettonico su conforme parere della Commissione per il Paesaggio, 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.
5. Nelle parti del territorio comunale classificate come "nuclei di antica formazione urbana TC/A" (assimilabili alle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50 per cento.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Articolo 33. Categoria C

Disposizione obbligatoria

1. Le prescrizioni della categoria C si applicano a tutti gli interventi edilizi non ricadenti nella categoria B di cui al precedente Articolo 32.
2. I valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.), limitatamente alla parte oggetto di intervento devono rispettare i seguenti limiti:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti comprehensive di infissi
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m²K	< 0,27 W/m²K	< 0,3 W/m²K	< 1,6 W/m²K

Articolo 34. Categoria D

Disposizione obbligatoria

1. Le prescrizioni della categoria D si applicano a tutti gli interventi di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici qualora interessino il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore.
2. Nei casi di cui al precedente comma il limite inferiore dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento deve essere quello risultante dalla relazione:

$$e = 77,5 + 3 \cdot \log_{10}(P_n)$$

ove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore; per $P_n > 1000 \text{ kW}$ porre $P_n = 1.000$ kW.

Articolo 35. Premialità

1. Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria A, come definiti al precedente Articolo 31 che conseguano un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
 - a) qualora l'edificio raggiunga la Classe A:

- riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 15%
 - incremento della capacità edificatoria del 2% nel rispetto dei restanti parametri di Piano
- b) qualora l'edificio raggiunga la Classe A+:
- riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 25%
 - incremento della capacità edificatoria del 3% nel rispetto dei restanti parametri di Piano
2. Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria B , come definiti al precedente Articolo 32 che conseguano un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
- a) qualora l'edificio raggiunga la Classe B:
- riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 10%
- b) qualora l'edificio raggiunga la Classe A
- - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 15%
 - - incremento della capacità edificatoria del 2% nel rispetto dei restanti parametri di Piano
- c) qualora l'edificio raggiunga la Classe A+:
- - riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 25%
 - - incremento della capacità edificatoria del 3% nel rispetto dei restanti parametri di Piano

CAPO VII Elementi di sostenibilità

Articolo 36. Bioedilizia

Disposizione raccomandata

Ferma restando la garanzia del rispetto delle norme sul risparmio energetico e sulla qualità acustica, nelle nuove costruzioni e negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è raccomandata l'adozione di criteri costruttivi di bioedilizia, che sostanzialmente realizza costruzioni a basso impatto ambientale, con una particolare attenzione alla salute degli abitanti, attraverso un uso cosciente di materiali naturali e di origine naturale.

Ogni intervento di bioedilizia si attua nel rispetto dei requisiti costruttivi e di indagine di seguito indicati.

Articolo 37. Materiali edili

Disposizione raccomandata

E' raccomandato l'impiego di materiali di provenienza naturale e materiali riciclabili che nel proprio ciclo di vita (dal processo di estrazione, fabbricazione o manipolazione, trasporto, posa in opera e smaltimento finale) richiedano il piu' basso consumo di energia e il minimo impatto ambientale.

Tali materiali, di origine naturale o manipolati, devono presentare limitata radioattività e non devono essere in grado di generare radon, soprattutto in siti che geologicamente presentano tale rischio. Eventuali indagini in tal senso saranno condotte in collaborazione con la locale A.R.P.A.

Nelle diverse applicazioni costruttive devono garantire una alta traspirabilità, soprattutto nei casi di coibentazione termo-acustica, dove sono da impiegare materiali esenti da emissione di fibre volatili, inattaccabili da insetti e roditori, inalterabili nel tempo.

Sono pertanto da evitare materiali provenienti dalla sintesi petrolchimica, ad eccezione di quelli per i quali non esista sul mercato un'alternativa che la natura può offrire, oltre a quelli impermeabilizzanti.

Sono consigliati materiali di produzione locale, dove è possibile reperirli con facilità, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato legato alla tradizione produttiva locale.

Allo stesso modo vanno impiegati soltanto legni provenienti da zone temperate, a riforestazione programmata, privi di trattamenti tossici antiparassitari, e privi di emissioni radioattive, certificati da marchi di qualità ambientale riconosciuti dalla U.E..

Articolo 38. Analisi del sito

Disposizione raccomandata

Si tratta di attuare alcune azioni che devono sommarsi alla normale prassi di conoscenza di un luogo prima di intervenire progettualmente, che producono una relazione tecnica supportata da eventuali schemi grafici e che, oltre ai rilievi canonici plano-altimetrico e geologico, comprendono anche:

- rilevamento della radioattività naturale dei materiali presenti in sito e di eventuale presenza di gas radon nel sottosuolo, attraverso la consulenza del locale ufficio dell'ARPA., ovvero, nel caso della sola indagine sulla radioattività nei materiali costruttivi, ad opera di un professionista bioarchitetto in possesso di un attestato di qualifica e di idonea strumentazione;
- indagine geobiologica per il rilevamento di eventuali interferenze elettromagnetiche indotte da radiofrequenze e/o da alta e media tensione elettrica di rete, ovvero dalla vicinanza con ripetitori radiotelevisivi, di telefonia fissa o mobile o radar e linee elettriche aeree o interrato, con la collaborazione del locale ufficio dell'ARPA, ovvero ad opera di un professionista bioarchitetto in possesso di un attestato di qualifica e di idonea strumentazione;

Articolo 39. Rispetto delle tradizioni locali

Disposizione raccomandata

Nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente, con riferimento alle tipologie di intervento ammesse e indicate nel presente Regolamento ("Categorie degli edifici in funzione delle destinazioni d'uso"), si dovranno mantenere i caratteri storici e tipologici della tradizione costruttiva locale, evitando interventi che alterino l'identità storica degli agglomerati urbani.

Saranno adottate all'uopo tecnologie costruttive tradizionali e, possibilmente, materiali tipicamente locali nell'ottica di ricreare un ambiente urbanizzato vicino alla tradizione, ma non dimenticando l'applicazione e l'utilizzo delle innovazioni costruttive odierne.

Articolo 40. Protezione acustica

Disposizione obbligatoria

Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione integrale la conformità acustica è attestata da una relazione tecnica firmata da un professionista abilitato e trasmessa unitamente alla documentazione della domanda del Permesso di costruire o alla D.I.A. La protezione acustica dell'involucro edilizio è determinata di regola da sistemi isolanti continui formati di materiali compositi, anche di diversa natura, tipologia e densità. Per una migliore prestazione acustica è richiesta l'applicazione delle misure che seguono :

- per i rumori provenienti dall'esterno e da altre unità abitative, oltre al rispetto dei valori di isolamento imposti dal D.P.C.M. 5.12.1997 e s.m. e i., deve essere garantito un isolamento acustico > del 5 %;
- per i rumori da calpestio e derivanti da sistemi impiantistici, si devono assumere limiti di rumore ammissibile < del 5% rispetto ai valori prescritti dal D.P.C.M. 5.12.1997 e s.m. e i.

Per gli edifici produttivi o per gli edifici con particolari destinazioni d'uso (discoteche, sale da ballo, ecc.) devono essere previste misure di contenimento del rumore proveniente dall'interno degli edifici stessi.

Articolo 41. Contenimento dei consumi idrici

Disposizioni obbligatorie

Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

Al fine di una riduzione del consumo idrico, si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria dell'impiego di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento idrico sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.

Installazione di dispositivi per la regolazione del flusso delle cassette di scarico

Al fine di una riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti, in base alle esigenze specifiche. Il provvedimento riguarda i servizi igienici negli appartamenti e in quelli riservati al personale di tutti gli edifici di nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette dotate di dispositivo di scarico che interrompe la fuoriuscita dell'acqua quando viene premuto una seconda volta, oppure cassette wc dotate di doppio pulsante.

Utilizzo delle acque meteoriche

Fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, si obbliga il recupero delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici e convogliate in un apposito serbatoio interrato, previa l'eliminazione delle acque di prima pioggia. Si fa obbligo altresì di predisporre una doppia tubazione di approvvigionamento idrico, di cui una collegata alla rete municipale e l'altra distribuita dal serbatoio di accumulo verso i punti di utilizzo, quali per l'irrigazione dei giardini pertinenziali e delle aiole, per la pulizia dei cortili e passaggi, per il lavaggio di autovetture, per l'alimentazione di lavatrici (a ciò predisposte).

Le coperture dei tetti debbono pertanto essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e verso 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.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a 20 litri per ogni mq di superficie coperta complessiva dell'edificio.

La cisterna sarà dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di sfioratore sifonato collegato alla fognatura per gli scarichi su strada, 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 potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Sistemi per rubinetteria

Al fine di una razionalizzazione dei consumi idrici, è fatto obbligo per le classi di edifici E1 dell'adozione di sistemi di rubinetteria dotati di limitatore di flusso, che permette di regolare il flusso dell'acqua in funzione della necessità e della

pressione e di diffusori per la miscelazione dell'aria con l'acqua; è prescritta inoltre l'adozione di limitatori di pressione collocati nelle tubazioni d'entrata.

Si raccomanda l'uso di rubinetti monocomando. Per le altre classi di edifici, così come classificati nel presente Regolamento Edilizio, potranno essere adottati rubinetti con temporizzatore od elettronici.

Disposizione raccomandata

E' raccomandata l'installazione di una rete per acqua non potabile per uso domestico (per lavatrici, scarico WC, lavatoi, ecc.).

Articolo 42. Fitodepurazione

Disposizione raccomandata

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo pozzetto di ispezione e prelievo, facilmente accessibile.

In tali zone, al fine di concorrere alla realizzazione della salvaguardia ambientale e del risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di depurazione delle acque reflue di tipo naturale, tramite piante (fitodepurazione), fatto salvo l'obbligo di ottemperare alle prescrizioni di A.S.L. e Uffici Comunali.

Il requisito si intende soddisfatto con il progetto di bacini di fitodepurazione opportunamente dimensionati con il carico inquinante, secondo le prescrizioni dell'Ente competente.

Devono essere adottate tipologie di trattamenti igienizzanti conformi alle direttive degli Enti preposti al controllo. Sono da privilegiarsi sistemi combinati di piatto fitodepurativo con biofiltrazione in biofiltro sommerso aerato. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi.

Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini, ecc.

Articolo 43. Verde nelle aree di pertinenza

Disposizione raccomandata

Al fine di massimizzare l'ombreggiamento estivo, si deve così disporre la vegetazione:

- su tetti e coperture privi di impianti;
- su superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud-ovest;
- su sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti;
- su pareti esterne esposte a est, a sud e a ovest;
- su superfici orizzontali adiacenti alle sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, ove previsti o predisposti;
- su superfici capaci di assorbire radiazione solare entro 6 metri dall'edificio;
- nel rapporto dell'edificio con la strada al fine di attutire il rumore e le polveri sono da prevedersi recinzioni integrate con siepi o rampicanti; è consigliabile che anche le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte a est, ovest e sud, vengano ombreggiate per mezzo di cespugli.

Gli alberi utilizzati sono piantati a distanze tali che la chioma sia a una distanza dalla facciata utile a ombreggiare quando esposta a est, a sud e a ovest.

Articolo 44. Verde sull'edificio

Disposizione raccomandata

1. Al fine di raggiungere riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e delle dispersioni per convezione in inverno con sistemi vegetali, vanno utilizzati schermi ibridi quali griglie e pergolati in legno su cui vanno fatte crescere piante rampicanti, o piante in appositi alloggiamenti, con idoneo impianto irriguo. Deve essere utilizzato uno dei metodi sopra citati per più del 30% della superficie di almeno un fronte dell'edificio. Si possono prendere in considerazione solo i fronti sud ed ovest, con tutti gli orientamenti intermedi.
2. La metodologia progettuale ed i risultati preventivati vanno evidenziati nella relazione illustrativa. All'inizio lavori dovranno essere presentati gli elaborati esecutivi dell'impianto irriguo.
3. Le strutture edilizie di supporto della vegetazione rampicante, qualora integrate nelle murature e parte delle facciate, non vengono considerate come spessori ai fini del calcolo delle volumetrie.

Articolo 45. Verde nelle aree a parcheggio

Disposizione obbligatoria

Le aree di sosta dei veicoli di spazi pubblici o di uso pubblico saranno coperte e delimitate da vegetazione; il numero di alberi piantati deve garantire che la superficie coperta dalla chioma a maturità raggiunta sia uguale o superiore all'80% della superficie di parcheggio o di stazionamento; un lato dell'area deve essere delimitato da verde arbustivo di altezza non inferiore a 1,0 mt.

Articolo 46. Albedo

Disposizione raccomandata

Per le pavimentazioni di piazze pubbliche, private e ad uso pubblico, devono essere utilizzati materiali ad alto coefficiente di riflessione totale della radiazione solare (albedo), che permettano di ridurre le temperature superficiali e migliorino il comfort esterno, mentre sono raccomandati per i marciapiedi e gli spazi di connettivo tra edifici e i cortili. Sono esclusi pertanto gli asfalti e le superfici di colore nero; sono consigliate invece le pietre naturali, i graniti, i porfidi, le pietre artificiali con ogni tipologia di posa, i massetti autobloccanti di cemento di tipo chiuso e gli acciottolati.

Articolo 47. Radioattività e radon

Disposizione obbligatoria

1. Tutti i nuovi edifici devono essere progettati e realizzati in modo da minimizzare la presenza di radon (gas radioattivo proveniente dal sottosuolo) e di elementi radioattivi nei materiali da costruzione. Nell'edilizia residenziale il riferimento per le concentrazioni di gas radon indoor è la Direttiva europea n° 90/143, che suggerisce livelli d'azione di 400 Bq/mc e livelli di progetto di 200 Bq/mc. Negli ambienti destinati ad uso lavorativo la suddetta direttiva è stata recepita dalla normativa nazionale relativa alla Radioprotezione dei lavoratori e della popolazione dai rischi da radiazioni ionizzanti (D. Lgs. 241/00). In tale caso il livello d'azione è pari a 500 Bq/mc come concentrazione media annua di radon.
2. Per garantire il rispetto dei limiti riportati è necessario adottare alcuni accorgimenti costruttivi, che possono variare in funzione delle caratteristiche morfologiche e litologiche del sito, nonché dalla tipologia di edificio e dalle specifiche esigenze degli occupanti. Gli accorgimenti ritenuti più efficaci, da applicare singolarmente o in combinazione tra loro, sono:
 - ventilazione naturale tramite formazione di vespaio aerato posto tra la quota del piano più basso e le

- fondazioni, con una altezza minima di aerazione di cm. 40 e sfogo oltre il tetto attraverso camini di ventilazione a tenuta stagna;
- ventilazione meccanica controllata (VMC) con l'installazione di un sistema centrale o locale di ventilazione forzata; depressurizzazione del vespaio o delle fondazioni;
 - drenaggio delle fondazioni a mezzo di materiale sciolto inerte e condotti forati per l'allontanamento dell'eventuale gas presente nel terreno; posizionamento di apposite guaine antiradon;
 - sigillatura delle fonometrie per il passaggio di impianti, scarichi e canalizzazioni, ovvero distribuzione degli stessi all'esterno della massa muraria dell'edificio ovvero in intercapedini, ecc.

Nei locali di abitazione e particolarmente nelle zone notte, dovrà essere evitato l'uso di materiali costruttivi e di finitura contenenti significative concentrazioni di radionuclidi naturali, quali i tufi, i graniti, le sieniti, i basalti, le pozzolane, i cementi contenenti polveri e scorie di altoforno, le calci eminentemente idrauliche, i gres porcellanati. Sono inoltre da evitare finiture di legno proveniente da paesi stranieri dell'Europa orientale, a meno che non siano accompagnati da certificati d'analisi di enti riconosciuti che ne attestino un contenuto di radionuclidi nella norma.

Della salubrità dei materiali adottati nella costruzione edilizia (compreso il contenuto di radionuclidi sono ritenuti responsabili il progettista e il direttore dei lavori.

Articolo 48. Attuazione del Piano Regionale Amianto Lombardia

Disposizione obbligatoria

In attuazione della LR 29.9.2003 n°17 "Norme per il risanamento dell'ambiente, bonifica e smaltimento dell'amianto" ed alle successive disposizioni attuative emanate dall'ASL competente, tutti i proprietari (e gli amministratori condominiali) di edifici contenenti amianto, devono provvedere ad inoltrare l'autonotifica obbligatoria presso gli uffici SPSALL dell'ASL, allo scopo di contribuire alla redazione dei previsti Registri Regionali di Censimento della presenza di amianto negli immobili pubblici e privati e favorire l'attuazione del Piano Regionale Amianto Lombardia.

Articolo 49. Depositi per rifiuti differenziati

Disposizione obbligatoria

1. Ferme restando le disposizioni di cui agli artt. 3.4.57 e 3.4.58 del Titolo III° del Regolamento locale d'Igiene tipo della Regione Lombardia (Del. G.R.L. 25.7.89 n° 4/45266), ogni edificio plurifamiliare maggiore o pari a 4 unità immobiliari, deve dotarsi di un apposito locale chiuso per la raccolta dei rifiuti, ove siano collocati i vari contenitori per il recupero di materiali riciclabili e per quelli organici. Detti locali dovranno essere costruttivamente ed esteticamente integrati nella tipologia del fabbricato di riferimento, ovvero, qualora completamente isolati da esso, dovranno avere caratteristiche estetiche tali da integrarsi dignitosamente nel contesto urbano.

Il dimensionamento interno dovrà consentire un agevole accesso dall'esterno e dovrà permettere una corretta collocazione dei contenitori. La dimensione interna di detti locali dovrà essere tale da sopperire alle necessità delle unità immobiliari, secondo le disposizioni di Legge, adottando comunque una dimensione base non inferiore di mq 10, con un incremento di mq 0,50/unità immobiliare.

Tali locali potranno essere suddivisi in più locali all'interno del complesso edilizio a condizione che si mantenga inalterato il totale del dimensionamento in proporzione alle unità immobiliari e il limite minimo sopra specificato.

Oltre ai locali di cui sopra dovrà essere individuata in sede di progettazione di nuovi edifici, un'area di deposito temporaneo dei contenitori dei rifiuti oggetto della raccolta porta a porta di facile accessibilità da parte degli operatori ecologici tale da evitare l'ingombro dei marciapiedi e strade.

La presente norma si applica a tutti gli interventi, siano essi conseguenti all'approvazione di Piani attuativi, che conseguenti all'approvazione di permessi edilizi (D.I.A., Permesso di Costruire, ecc).