



Comune di Novate Milanese
PROVINCIA DI MILANO



REGOLAMENTO EDILIZIO E ABACO DEGLI ELEMENTI

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e del recepimento pareri

Approvazione Aprile 2014



Il Sindaco

Lorenzo Guzzeloni

Gruppo di lavoro

Luca Menci

Marco Banderali

Roberto Bertoli - Studio Te.Am s.r.l.

Marco Antonelli

Luca Festa

Federica Gè



Il Responsabile del procedimento

Francesca Dicorato

Il segretario e Direttore Generale

Alfredo Ricciardi

Assessore all'Urbanistica

Stefano Potenza

Con la collaborazione

Ufficio Tecnico Comunale

TITOLO I – PROGETTI DI OPERE EDILIZIE	7
CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI.....	7
Sezione I – Disposizioni generali per l'attività edilizia	7
Articolo 1 – Termini e modalità dei procedimenti edilizi.....	7
Articolo 2 – Definizione e tipologie di intervento	7
Articolo 3 – Attività edilizia libera.....	7
Sezione II – Permesso di costruire convenzionato.....	8
Articolo 4 – Permesso di costruire convenzionato – Documenti e contenuti	8
Articolo 5 – Permesso di costruire convenzionato – Procedura ed esecuzione dei lavori	8
Sezione III – Piano attuativo	9
Articolo 6 – Piano Attuativo - soggetti.....	9
Articolo 7 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata.....	9
Articolo 8 – Presentazione di Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata	10
Articolo 9 – Procedura del Piano Attuativo di iniziativa privata.....	10
Sezione IV – Parere preventivo e indicazioni interpretative.....	10
Articolo 10 – Parere preventivo.....	10
Articolo 11 – Indicazioni interpretative	10
Sezione V – Voltura.....	11
Articolo 12 – Voltura	11
Sezione VI – Valutazione paesistica del progetto.....	11
Articolo 13 – Campo di applicazione – Valutazione paesistica del progetto	11
Articolo 14 – Procedura per la Valutazione paesistica del progetto.....	11
Sezione VII – Mutamento di destinazione d'uso	12
Articolo 15 – Mutamento di destinazione d'uso.....	12
CAPO II – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI	12
Sezione I – Unificazione grafica.....	12
Articolo 16 – Modalità di rappresentazione grafica	12
Sezione II –Pratiche edilizie.....	13
Articolo 17 – Documenti da allegare alle pratiche edilizie	13
Articolo 18 – Rappresentazione del contesto	13
Articolo 19 – Elaborati di progetto	14
Articolo 20 – Relazione illustrativa	15
Sezione III – Piano attuativo	15
Articolo 21 – Documenti da allegare alla proposta di piano attuativo di iniziativa privata	15
Articolo 22 – Rappresentazione del contesto – Piano attuativo.....	16
Articolo 23 – Elaborati di progetto – Piano attuativo	17
Articolo 24 – Relazione illustrativa – Piano attuativo.....	17

Sezione IV – Valutazione paesistica del progetto.....	18
Articolo 25 – Documentazione tecnica – Valutazione paesistica del progetto.....	18
Articolo 26 – Relazione tecnico-paesistico	18
TITOLO II – PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE	19
CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI.....	19
Articolo 27 – Campo di applicazione	19
Articolo 28 - Procedure per i progetti di sistemazione delle aree libere	19
Articolo 29 – Documenti e contenuti.....	19
CAPO II – REGOLAMENTO DEL VERDE	19
Sezione I – Disposizioni generali.....	19
Articolo 30 – Disposizioni di salvaguardia e prevalenza.....	19
Articolo 31 – Specie da utilizzare	20
Sezione II – Disciplina per gli interventi e la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere	21
Articolo 32 – Aree pubbliche	21
Articolo 33 – Aree private.....	22
Articolo 34 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere.....	23
Articolo 35 Conservazione e manutenzione delle aree a verde.....	24
CAPO III – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI	24
Sezione I – Disposizioni per realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica si recinzioni e cancelli e per la sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici	24
Articolo 36 – Modalità di compilazione dei progetti	24
Sezione II - Formazione o modifica di giardini.....	24
Articolo 37 – Progetto del verde.....	24
CAPO IV – MODALITÀ PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI RELATIVI ALLE AREE LIBERE	25
Articolo 38 – Riferimenti alla disciplina di riferimento	25
Articolo 39 – Modalità di valutazione dei progetti.....	25
TITOLO III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E CERTIFICAZIONE ENERGETICA ..	27
CAPO I – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ.....	27
Articolo 40 – Soggetti - Certificato di agibilità	27
Articolo 41 – Campo di applicazione - Certificato di agibilità	27
Articolo 42 – Richiesta di Certificato di Agibilità.....	27
Articolo 43 – Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità.....	27
Articolo 44 – Istruttoria del Certificato di agibilità	28
Articolo 45 – Fase decisionale del Certificato di agibilità.....	29
Articolo 46 – Rilascio del Certificato di agibilità.....	29
CAPO II – CERTIFICAZIONE ENERGETICA.....	29

Articolo 47 – Certificazione energetica	29
TITOLO IV – INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA, INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE.....	30
CAPO I – INTERVENTI URGENTI	30
Articolo 48 – Interventi urgenti o in situazione di emergenza	30
CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI DI SICUREZZA.....	30
Articolo 49 – Norme di sicurezza del cantiere.....	30
Articolo 50 – Recinzioni provvisorie di cantiere.....	31
Articolo 51 – Strutture provvisionali di cantiere	31
Articolo 52 – Scavi.....	31
Articolo 53 – Rinvenimenti di materiale inquinante	32
CAPO III – DISPOSIZIONI PER SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO ANTICADUTA, ACCESSI ALLE COPERTURE.....	32
Articolo 54 – Disposizioni generali	32
Articolo 55 – Accesso alle coperture	32
Articolo 56 - Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati	33
Articolo 57 - Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli	33
Articolo 58 – Dispositivi di ancoraggio.....	33
Articolo 59 – Conformità dei dispositivi di ancoraggio e di accesso.....	34
Articolo 60 - Edifici con estese superfici finestrate.....	34
Articolo 61 – Informazioni relative alla sicurezza per l'accesso e il lavoro in copertura.....	34
Articolo 62 – Fascicolo dell'opera.....	34
TITOLO V – SANZIONI E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	35
Articolo 63 – Sanzioni relative all'attività edilizia.....	35
Articolo 64 – Vigilanza sull'esecuzione di lavori.....	35
Articolo 65 – Provvedimenti di sospensione in conseguenti ad opere eseguite in difformità	35
TITOLO VI – DISPOSIZIONI SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA	36
Articolo 66 – Abaco degli elementi architettonici di riferimento.....	36
CAPO I – SPAZI PUBBLICI E PRIVATI.....	36
Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico	36
Articolo 67 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	36
Articolo 68 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico	36
Articolo 69 – Spazi porticati	36
Articolo 70 – Occupazione degli spazi pubblici.....	37
Articolo 71 – Disciplina d'uso del sottosuolo.....	37
Articolo 72 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici	37
Sezione II – Spazi privati	38
Articolo 73 – Insegne e altri mezzi pubblicitari.....	38
Articolo 74 – Vetrine	38
Articolo 75 – Accessi e passi carrabili	38
Articolo 76 – Allacciamento alle reti fognarie	39
Articolo 77 – Allacciamento alle reti impiantistiche e antenne paraboliche	39

Articolo 78 – Recinzioni	40
Articolo 79 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi inediticati	40
Articolo 80 – Sistemazioni esterne ai fabbricati	41
Articolo 81 – Numeri civici e toponomastica	41
CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO	
ALL'AMBIENTE	41
Articolo 82 – Spazi conseguenti ad arretramenti	41
Articolo 83 – Prospetti.....	42
Articolo 84 – Sporgenze e aggetti	42
Articolo 85 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura.....	43
Articolo 86 – Caratteristiche architettoniche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico.....	43
Articolo 87 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori	44
Articolo 88 – Autorimesse private.....	44
CAPO III - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	45
Articolo 89 – Richiesta e consegna dei punti fissi	45
Articolo 90 – Procedure connesse alle demolizioni.....	45
Articolo 91 – Conferimento dei materiali di risulta.....	46
Articolo 92 – Rinvenimenti	46
Articolo 93 – Ultimazione dei lavori	46
TITOLO VII – REQUISITI IGIENICI E TECNOLOGICI, DOTAZIONI DELLE	
COSTRUZIONI.....	47
Articolo 94 – Requisiti igienici	47
Articolo 95 – Requisiti tecnologici.....	47
Articolo 96 – Dotazioni.....	47
Articolo 97 – Requisiti dei materiali da costruzione.....	48
Articolo 98 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche	48
TITOLO VIII – REGOLAMENTO ENERGETICO E MISURE PER LA	
SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI.....	49
CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI	49
Articolo 99 – Disposizioni generali e obiettivi.....	49
Articolo 100 – Definizioni	50
Articolo 101 – Fonti energetiche.....	54
Articolo 102 – Uso razionale dell'acqua.....	54
Articolo 103 – Gas Radon.....	55
Articolo 104 – Materiali ecosostenibili	55
Articolo 105 – Inquinamento luminoso	56
CAPO II –AMBITO DI APPLICAZIONE – CATEGORIE DI INTERVENTO E	
RELATIVA DOCUMENTAZIONE	56
Articolo 106 – Generalità	56
Articolo 107 – Categorie di applicazione e casi di esclusione	57
Articolo 108 – Documentazione di conformità alla normativa energetico-ambientale.....	58
Articolo 109 - Procedure autorizzative e documentazione	62

CAPO III – NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI INDIVIDUATI	
DALL'ARTICOLO 107, COMMA 1, LETTERE a., b., e., g, h., i.	63
Articolo 110 – Orientamento dell'edificio	63
Articolo 111 – Ombreggiamento.....	64
Articolo 112 – Ventilazione naturale e controllata.....	64
Articolo 113 – Prestazioni del sistema edificio-impianto termico in regime invernale.....	65
Articolo 114 – Sistemi solari passivi	67
Articolo 115 – Prestazioni dell'involucro edilizio in regime estivo	68
Articolo 116 – Impianti termici centralizzati e autonomi.....	69
Articolo 117 – Reti di teleriscaldamento	69
Articolo 118 – Generatori di calore.....	70
Articolo 119 – Pompe di calore	70
Articolo 120 – Sottosistemi dell'impianto termico.....	72
Articolo 121 – Fonti rinnovabili per la produzione di calore	73
Articolo 122 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.....	74
Articolo 123 – Criteri compensativi.....	74
Articolo 124 – Impianti di climatizzazione estiva.....	75
Articolo 125 – Impianti di illuminazione	76
Articolo 126 – Efficienza energetica negli edifici a uso industriale o artigianale.....	77
CAPO IV - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI INDIVIDUATI	
DALL'Articolo 107, LETTERE c., d., f., j., MANUTENZIONE	
ORDINARIA E STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RESTAURO	
E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	77
Articolo 127 – Prestazioni dell'involucro edilizio.....	77
Articolo 128 – Impianto termico.....	79
Articolo 129 – Sottosistemi dell'impianto termico.....	80
Articolo 130 – Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di ACS	81
Articolo 131 – Ventilazione	81
Articolo 132 – Recupero calore.....	82
CAPO V - INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE	
DI ENERGIA ELETTRICA E TERMICA ALIMENTATI DA FER,	
COME DALL'Articolo 107, COMMA 1, LETTERE k., l., m.	82
Articolo 133 – Procedure autorizzative.....	82
Articolo 134 – Installazione di sonde geotermiche.....	82
CAPO VI –RINVIO DINAMICO	82
Articolo 135 – Clausola di cedevolezza.....	82
CAPO VII – ALTRI REQUISITI DEGLI EDIFICI.....	82
Articolo 136 – Isolamento acustico.....	82
Articolo 137 – Involucro vegetale	83
Articolo 138 – Inquinamento elettromagnetico interno	83
Articolo 139 – Clima elettromagnetico esterno	83
CAPO VIII– IMPIANTI IDRICI	83
Articolo 140 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile	83

Articolo 141 – Riciclo delle acque	83
Articolo 142 – Acque piovane	84
Articolo 143 – Riduzione dei consumi	84
CAPO IX– IL SISTEMA DEGLI INCENTIVI	85
Articolo 144 – Interventi incentivabili	85
Articolo 145 – Modalità di incentivazione.....	85
Articolo 146 – Calcolo della riduzione del Fabbisogno di Energia Primaria	86
CAPO X– IL QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO	86
Articolo 147 – Quadro normativo di riferimento.....	86
CAPO XI– LE NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO	88
Articolo 148 – Norme tecniche di riferimento.....	88
TITOLO IX – OPERE VIABILISTICHE.....	91
Articolo 149 – Disposizioni generali.....	91
Articolo 150 – Percorsi pedonali.....	91
Articolo 151 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali.....	91
Articolo 152 – Strade pubbliche	92
Articolo 153 – Strade private all'interno del centro abitato	92
Articolo 154 – Modalità di compilazione dei progetti	93
TITOLO X – REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO.....	94
Articolo 155 – Finalità	94
Articolo 156 – Istituzione della Commissione	94
Articolo 157 – Competenze della Commissione	94
Articolo 158 – Composizione della Commissione	95
Articolo 159 – Nomina della Commissione ed incompatibilità	95
Articolo 160 – Convocazione della Commissione	96
Articolo 161 – Validità delle sedute e dei pareri espressi	96
Articolo 162 – Attività di segreteria della Commissione.....	96
Articolo 163 – Termini per l'espressione del parere.....	96
Articolo 164 – Criteri per l'espressione del parere	97
Articolo 165 – Durata della Commissione e sostituzione dei componenti.....	97
Articolo 166 – Indennità e rimborsi.....	97
Articolo 167 – Norme transitorie, finali e di indirizzo	97
TITOLO XI – NORME FINALI E TRANSITORIE.....	99
CAPO I – DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	99
Articolo 168 – Modifiche al Regolamento Edilizio.	99
CAPO II – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.....	99
Articolo 169 – Modifiche al Regolamento Edilizio e alle norme urbanistiche.....	99
Articolo 170 – Criterio di prevalenza.....	99

TITOLO I – PROGETTI DI OPERE EDILIZIE

CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Sezione I – Disposizioni generali per l'attività edilizia

Articolo 1 – Termini e modalità dei procedimenti edilizi

1. I procedimenti edilizi sono effettuati in conformità con le disposizioni regionali vigenti in materia di Denuncia di inizio Attività e Permesso di Costruire, nonché alle altre disposizioni regionali e nazionali vigenti che disciplinano l'attività edilizia (CIA, SCIA, ecc.).
2. I procedimenti edilizi risultano disgiunti e diversi dagli adempimenti previsti dalle norme di tutela dei beni culturali, ambientali, architettonici e paesaggistici (Studio di incidenza, Autorizzazione paesaggistica, Valutazione Paesistica del Progetto, ecc.). L'acquisizione dei necessari provvedimenti autorizzativi o atti comunque denominati è da intendersi preliminare al procedimento edilizio.

Articolo 2 – Definizione e tipologie di intervento

1. Le tipologie degli interventi edilizi sono definite dall'articolo 27 della L.R. 12/2005.
2. Sono fatte salve le disposizioni puntuali e di dettaglio contenute nel Piano di Governo del Territorio per quanto riguarda le modalità di intervento nell'Ambito Storico.

Articolo 3 – Attività edilizia libera

1. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - f) L'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 m³;
 - g) strutture temporanee di cantiere.
2. I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo previa comunicazione ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.P.R. 380/2001:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;

- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro gli indici e i parametri stabiliti dalle norme del Piano di Governo del Territorio, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) la posa di pannelli solari e fotovoltaici e relativi impianti a servizio degli edifici, all'esterno dell'Ambito Storico;
 - e) realizzazione o modifica delle aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;
 - f) le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio di impresa, ovvero le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa.
3. Sono opere ornamentali, d'arredo e manufatti riconducibili alla fattispecie di cui alla lettera e) del precedente comma:
- a) pergolati e gazebo su suolo privato, permanentemente aperti su almeno tre lati, privi di fondazioni, pavimentazioni e coperture, con altezza massima inferiore a m 2,50 e superficie inferiore a 8 m²;
 - b) fontane e vasche ornamentali;
4. Sono elementi non riconducibili all'attività edilizia e pertanto generalmente ammessi:
- a) tende parasole non sporgenti su suolo pubblico;
 - b) stanghe mobili per lo sbarramento di spazi destinati alla mobilità;
 - c) catene e relativi supporti per la delimitazione temporanea di spazi.
5. Gli interventi di cui al presente Articolo sono consentiti purché non in contrasto con specifiche disposizioni degli strumenti urbanistici generali o attuativi e avvengano nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle normative di settore vigenti.
6. Gli interventi di cui al presente Articolo non sono soggetti alla Valutazione paesistica del progetto.

Sezione II – Permesso di costruire convenzionato

Articolo 4 – Permesso di costruire convenzionato – Documenti e contenuti

1. La domanda di Permesso di costruire convenzionato deve contenere l'esplicito rimando alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale che prevedono l'attuazione degli interventi mediante la forma di convenzionamento.
2. I documenti da allegare alla domanda di Permesso di costruire convenzionato sono quelli di cui all'Articolo 17 integrati con:
 - a) lo schema di convenzione con i contenuti indicati nell'Articolo 21;
 - b) il progetto esecutivo delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale.

Articolo 5 – Permesso di costruire convenzionato – Procedura ed esecuzione dei lavori

1. La procedura di istruttoria e rilascio del Permesso di costruire convenzionato coincide con quella prevista dalla normativa vigente per il Permesso di costruire.
2. Costituiscono presupposti per il perfezionamento e l'efficacia del presente titolo abilitativo:

- a) l'assenso da parte dell'Amministrazione Comunale dello schema di convenzione e la conseguente la stipula della convenzione stessa debitamente registrata e trascritta;
 - b) l'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle opere pubbliche di cui all'Articolo 4 comma 2 lettera b.
3. Gli atti di cui al precedente comma costituiscono parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo le cui procedure di approvazione sospendono i termini di formazione del titolo edilizio. Tale esito positivo deve intervenire entro 45 giorni dalla presentazione della domanda di permesso di costruire convenzionato.
4. Il soggetto legittimato può presentare al competente Ufficio istanza per la preliminare approvazione degli atti di cui all'Articolo 4 comma 2 lettere a) e b), prima della presentazione allo Sportello Unico per l'Edilizia della domanda di Permesso di costruire convenzionato. L'approvazione degli atti come sopra richiamati deve intervenire entro 45 giorni dalla data di presentazione dell'istanza.
5. Le procedure connesse e derivate dalla realizzazione delle opere di cui all'Articolo 4 comma 2 sono disciplinate dalla normativa vigente.
6. La disciplina relativa all'inizio e ultimazione delle opere è la medesima di quella prevista per il Permesso di costruire ad eccezione dei termini temporali di esecuzione che sono regolati in via prevalente dalla convenzione di cui al comma 2.

Sezione III – Piano attuativo

Articolo 6 – Piano Attuativo - soggetti

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà delle aree comprese nel piano. Sono altresì legittimati i titolari del diritto di superficie, di nuda proprietà e gli usufruttuari previa autorizzazione scritta da parte degli altri aventi titolo.
2. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'articolo 27, comma 5, della L. 166/2002.

Articolo 7 – Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la proposta in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
 - c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - d) ubicazione degli immobili oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - degli estremi catastali;
 - della classificazione urbanistica;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
 - e) il titolo che legittima il richiedente ad avanzare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
 - f) indirizzo di posta elettronica e indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento

- g) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista.
- 2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 8 – Presentazione di Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

- 1. La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata può essere:
 - a) presentata personalmente, negli orari previsti dal responsabile della struttura competente, a fronte di ricevuta di protocollo;
 - b) spedita a mezzo raccomandata, con avviso di ricevimento, alla struttura competente;
 - c) inviata mediante posta elettronica certificata esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune.
- 2. Ogni proposta deve essere riferita ad un unico procedimento.
- 3. La data di presentazione costituisce riferimento d'ordine per l'esame dei procedimenti.

Articolo 9 – Procedura del Piano Attuativo di iniziativa privata

- 1. Le procedure per l'istruttoria, l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata sono disciplinate dall'art. 14 della L.R. 12/2005.

Sezione IV – Parere preventivo e indicazioni interpretative

Articolo 10 – Parere preventivo

- 1. È facoltà dei soggetti interessati chiedere alla struttura competente un parere preventivo inerente interventi edilizi e urbanistici oggetto di successivi provvedimenti.
- 2. Tale richiesta deve essere corredata dai seguenti elaborati:
 - a) planimetria dell'area in scala adeguata che consenta l'esatta individuazione;
 - b) per interventi sull'esistente, rilievo dell'edificio oggetto di intervento in scala opportuna con rappresentazione quotata delle piante di tutti i piani, corredate dalle destinazioni d'uso dei locali, i prospetti e almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al contesto;
 - d) soluzione progettuale di massima;
 - e) relazione illustrativa dell'intervento con esplicitazione degli elementi puntuali per i quali si chiede il parere esposti in forma di quesito.
- 3. È inoltre facoltà dei soggetti interessati presentare, in via preventiva e separata da altri procedimenti autorizzativi edilizi, la documentazione necessaria all'espressione della Valutazione paesistica del progetto come definita dal presente Regolamento. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria), esaminata la documentazione, la sottopone alla Commissione per il paesaggio per il parere di competenza.
- 4. L'esito conclusivo della richiesta di parere preventivo consiste in una comunicazione nella quale sono date le risposte ai quesiti specifici richiesti nella relazione di cui al comma 2; il grado di dettaglio delle risposte è proporzionale alla definizione degli elaborati progettuali presentati.
- 5. La struttura competente emette il parere entro 60 giorni dalla richiesta.

Articolo 11 – Indicazioni interpretative

- 1. I soggetti interessati possono chiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale, quale risulta dagli strumenti urbanistici e loro varianti generali, vigenti o adottate, o dai regolamenti comunali.

2. Tali indicazioni devono essere fornite dalla struttura competente mediante comunicazione scritta, nella quale si terrà conto anche della prassi applicativa e del costante orientamento seguito dalla stessa Amministrazione.
3. L'interpretazione autentica è soggetta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale qualora si riferisca a strumenti o documenti dallo stesso approvati.

Sezione V – Voltura

Articolo 12 – Voltura

1. Nell'ipotesi di trasferimento del Permesso di Costruire, della DIA e dell'Autorizzazione Paesaggistica, i subentranti devono chiedere che i corrispondenti atti siano intestati agli stessi.
2. Il subentrante presenta alla struttura competente comunicazione di nuova intestazione mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con indicazione, anche in via di autocertificazione, dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto.
3. Gli atti si intendono volturati a seguito della presentazione della comunicazione di cui al precedente comma.

Sezione VI – Valutazione paesistica del progetto

Articolo 13 – Campo di applicazione – Valutazione paesistica del progetto

1. Negli interventi che incidono sull'aspetto esteriore dell'edificio, alle corrispondenti domande o denunce deve essere allegato la Valutazione paesistica del progetto, di cui al Piano Territoriale Paesistico Regionale.
2. La disposizione di cui al comma precedente non si applica nel caso parere preventivo con esito positivo così come definito all'Articolo 10. In tale fattispecie deve essere allegata una dichiarazione, da parte del soggetto legittimato, in cui si attesta che il progetto corrisponde a quanto esaminato positivamente in sede di parere preventivo.

Articolo 14 – Procedura per la Valutazione paesistica del progetto

1. Per la Valutazione paesistica del progetto il proponente si avvale della metodologia contenuta nella DGR 7/11045 del 08.11.2002. La medesima metodologia supporta i pareri della Commissione per il paesaggio e le decisioni formulate dalla struttura competente.
2. Qualora l'impatto paesistico del progetto risulti inferiore alla soglia di rilevanza, sulla base della proposta formulata dal richiedente, tale giudizio s'intende accettato automaticamente, fatta comunque salva la facoltà da parte della struttura competente di sottoporla al parere della Commissione per il Paesaggio.
3. In caso di impatto paesistico del progetto superiore alla soglia di rilevanza, è necessario predisporre la documentazione di cui all'Articolo 25. Tali progetti sono sempre sottoposti al parere della Commissione per il paesaggio.
4. L'istruttoria e l'acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio avvengono nel rispetto dei tempi e delle procedure di cui ai relativi procedimenti edilizi.
5. Il giudizio di impatto paesistico relativi progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici è reso dalla Commissione per il paesaggio entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento, decorso il quale il giudizio si intende reso in senso favorevole.

Sezione VII – Mutamento di destinazione d'uso

Articolo 15 – Mutamento di destinazione d'uso

1. I mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali, connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione. Valgono le procedure dei rispettivi provvedimenti.
2. I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie, purché conformi alle previsioni urbanistiche comunali ed alla normativa igienico-sanitaria, sono soggetti esclusivamente a preventiva comunicazione dell'interessato al comune. Sono fatte salve le previsioni dell'articolo 20, comma 1, del d.lgs. 42/2004 in ordine alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali.
3. La comunicazione di cui al comma precedente deve contenere:
 - a) generalità e dati fiscali del soggetto che presenta la comunicazione;
 - b) ubicazione dell'immobile oggetto della comunicazione con la specificazione: degli estremi catastali; della classificazione urbanistica; di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.);
 - c) il titolo che legittima la presentazione della comunicazione;
 - d) luogo e data di presentazione della domanda.
4. La comunicazione deve essere corredata da:
 - dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico e ai regolamenti edilizio e igienico-sanitario vigenti e adottati;
 - copia della dichiarazione presentata per la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;
 - ricevuta del versamento del contributo di costruzione, se dovuto;
 - verifica della dotazione di parcheggi privati ai sensi delle norme di PGT.

CAPO II – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

Sezione I – Unificazione grafica

Articolo 16 – Modalità di rappresentazione grafica

1. La verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento rispetto ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato UNI A4 e devono contenere nel cartiglio l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo, del progettista (con relativo timbro professionale), del

direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere. Nel cartiglio si deve prevedere inoltre uno spazio libero per l'apposizione dei timbri di protocollo ed approvazione.

Sezione II –Pratiche edilizie

Articolo 17 – Documenti da allegare alle pratiche edilizie

1. A Corredo delle pratiche edilizie (Permesso di costruire, DIA, SCIA, Comunicazione attività edilizia libera, Comunicazione di eseguita attività opere in variante) deve essere presentata la documentazione di cui all'elenco pubblicato sul sito comunale, secondo le modalità ivi previste.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico in modalità non editabile (pdf, jpg, dwf, ecc.) e, in duplice copia, su supporto cartaceo. In caso di trasmissione telematica della pratica, la copia cartacea può essere presentata anche separatamente, entro una settimana. Ai fini dei termini di legge relativi alle varie procedure edilizie, fa fede il protocollo della PEC. Ai fini della validità degli atti, prevale la copia in formato cartaceo, fatte salve le disposizioni prevalenti in materia di informatizzazione degli atti amministrativi. Le modalità per la trasmissione telematica sono pubblicate sul siti istituzionale del comune.

Articolo 18 – Rappresentazione del contesto

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto, che deve coincidere con lo stato autorizzato, deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. Devono essere presentati:
 - a) estratto della documentazione urbanistica generale e attuativa, vigente e di quella eventualmente adottata, con individuazione degli ambiti interessati dall'intervento;
 - b) estratto mappa catastale con l'individuazione delle particelle interessate dall'intervento;
 - c) planimetria di rilievo del sito di intervento a scala 1:200 o 1:500 (in relazione all'ampiezza dell'intervento) con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - eventuali costruzioni limitrofe, delle quali va specificata la destinazione d'uso, con relativi distanze ed altezze;
 - eventuali impianti tecnologici (rete fognaria, elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - opere di urbanizzazioni esistenti;
 - recinzioni ed accessi.
3. Negli interventi che modificano lo stato esteriore degli edifici e delle aree pertinenziali deve essere prodotto un rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm) dell'area e del suo contesto.
4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere presentato il rilievo quotato di tutti i piani dell'unità immobiliare, compresi gli spazi accessori, nonché, nel caso di interventi relativi a parti esterne, i prospetti con l'indicazione delle caratteristiche e dei colori dei materiali di finitura, degli infissi e degli elementi decorativi. La scala di rappresentazione deve essere 1:100 (o 1:200 per immobili di grandi dimensioni).

5. Le sezioni dei fabbricati esistenti (quotate, minimo due, in scala 1:100 o 1:200 in funzione delle dimensioni del fabbricato) devono essere significative delle tipologie costruttive.
6. Negli interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto sia dal punto di vista geometrico che materico, con l'evidenziazione delle parti aggiunte rispetto alla costruzione originale. Il rilievo deve essere esteso a tutte le parti interessate dagli interventi e deve essere accompagnato da una adeguata documentazione fotografica.

Articolo 19 – Elaborati di progetto

1. Alle pratiche edilizie devono essere allegati ove ricorra il caso o qualora siano rappresentativi delle opere in progetto, e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore:
 - a) planimetria generale in scala 1:200 o 1:500, quotata, riportante l'ingombro degli edifici da realizzare, i limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento, la sistemazione delle aree scoperte differenziando le superfici filtranti da quelle impermeabili, gli accessi, le aree a parcheggio le distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici circostanti. Sul medesimo elaborato deve essere riportata la verifica analitica dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) elaborati grafici e descrittivi degli interventi di sistemazione delle aree a giardino nel rispetto di quanto contenuto nel Regolamento del verde;
 - c) planimetria delle reti in scala 1:200 o 1:500, quotata, contenente:
 - lo schema fognario interno (relativo sia alle acque cloacali che a quelle meteoriche), gli allacciamenti alla rete comunale, la tipologia degli elementi o impianti utilizzati (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.);
 - la rete per il recupero e il riuso delle acque meteoriche, comprensiva dei serbatoi;
 - altre eventuali reti interessanti le aree pertinentziali (impianto geotermico, ecc.);
 - d) piante in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), quotate, di tutti i piani del fabbricato (compresi quelli non abitabili e la copertura) con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali o spazi accessori, gli ingombri degli apparecchi sanitari, le canne fumarie, gli esalatori di bagni e cucine, le colonne verticali di scarico, gli spazi destinati a parcheggio e i relativi accessi, gli spazi non accessibili; sulla medesima tavola devono essere indicate le superfici utili, nonché il calcolo di verifica dei rapporti aero-illuminanti; nel caso di recinzioni la pianta deve essere estesa all'intero sviluppo del manufatto e riportare l'ingombro degli eventuali edifici;
 - e) prospetti in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), relativi ad ogni fronte dell'edificio o di quello esterno della recinzione con indicazione delle quote altimetriche, dei materiali e dei colori impiegati; nel caso di edificio a cortina, o comunque inserito in un fronte continuo più esteso, devono essere rappresentati anche i prospetti adiacenti;
 - f) sezioni significative in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), minimo due di cui almeno una sul vano scala, ove esistente, con indicazione delle altezze nette dei piani e dei parapetti nonché lo spessore delle solette e tutte le quote necessarie alla verifica dei parametri urbanistici;
 - g) eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
 - h) elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, in scala 1:100 (1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento), sui quali devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;

- i) verifica del progetto con dimostrazione grafica, relazione descrittiva e dichiarazione di conformità, rispetto a quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - j) nel caso di realizzazione di tombe ipogee devono essere presentate le piante e le sezioni, in scala 1:20, l'individuazione del lotto rispetto all'area cimiteriale in scala 1:500, la rappresentazione dell'intorno in scala 1:100;
 - k) relazione illustrativa contenente gli elementi definiti all'Articolo 20.
2. Per interventi di Restauro come definito dal presente Regolamento tutti gli elaborati grafici devono essere redatti in scala 1:50, sono obbligatori i particolari costruttivi in scala 1:20 e devono essere predisposti specifici progetti per particolari elementi decorativi.

Articolo 20 – Relazione illustrativa

- 1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa, a firma del progettista, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planovolumetrici.
- 2. La relazione deve contenere:
 - a) descrizione del sito;
 - b) classificazione dell'area rispetto allo strumento urbanistico generale e/o esecutivo;
 - c) definizione della tipologia di intervento;
 - d) destinazione d'uso dell'immobile esistente e prevista;
 - e) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
 - f) descrizione dell'intervento edilizio;
 - g) descrizione degli interventi sugli impianti;
 - h) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - i) nel caso di insediamenti produttivi la relazione deve essere integrata, qualora disponibili, con informazioni relative alla descrizione della tipologia di attività svolta.

Sezione III – Piano attuativo

Articolo 21 – Documenti da allegare alla proposta di piano attuativo di iniziativa privata

- 1. A corredo della proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente:
 - a) i termini per la cessione o asservimento gratuiti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - b) l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione relative all'insediamento, specificando l'eventuale quota realizzata a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo dei corrispondenti oneri di urbanizzazione;
 - c) i termini per la realizzazione delle opere pubbliche, di interesse generale, da realizzarsi su aree pubbliche o asservite all'uso pubblico, di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutte le opere connesse all'intervento, comunque denominate, indicate dallo strumento urbanistico generale; tali opere devono essere eseguite in modo proporzionale allo sviluppo dell'insediamento e complessivamente collaudate entro la data di presentazione della prima

- istanza di agibilità degli edifici e comunque entro dieci anni; la convenzione può sempre stabilire tempi inferiori;
- d) i termini per la realizzazione delle costruzioni private;
 - e) i termini per il versamento degli eventuali oneri di urbanizzazione residui;
 - f) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle aree e delle opere di cui ai punti a) e b) previste in cessione, fino all'assunzione delle stesse da parte del Comune;
 - g) l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione a tempo indeterminato delle aree e delle opere di cui ai punti a) e b) previste in asservimento;
 - h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - i) l'impegno a trasferire all'acquirente gli obblighi assunti nei confronti del Comune; in caso di vendita parziale resta ferma la solidale responsabilità dei soggetti attuatori verso il Comune;
 - j) i termini dell'accordo fra i soggetti attuatori e gli enti erogatori di servizi e forniture a rete, per ogni aspetto relativo alle eventuali cabine di trasformazione o distribuzione;
 - k) l'elenco dettagliato delle aree interessate dal Piano Attuativo distinguendo fra le seguenti categorie: aree interessate dall'edificazione; aree necessarie per le opere di urbanizzazione.
- 2. Tale convenzione deve essere registrata nelle forme di legge a cura e spese del proponente.
 - 3. Nel caso di piani ricadenti in aree sottoposte a vincolo idrogeologico deve essere allegata anche la relazione geologica particolareggiata comprovante l'ammissibilità dell'intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l'intervento deve essere subordinato.
 - 4. Nel caso di aree dichiarate sismiche, deve essere allegato anche il parere del competente ufficio.
 - 5. Nel caso di Proposta di Piano Attuativo di cui al comma 2 dell'Articolo 6 deve essere allegata anche l'atto costitutivo del consorzio.
 - 6. La proposta di Piano Attuativo deve essere corredata da:
 - a) i documenti di cui all'Articolo 22, Articolo 23 e Articolo 24;
 - b) domanda di Autorizzazione paesaggistica qualora ricorra il caso.
 - 7. La documentazione di cui al presente Articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo in triplice copia.

Articolo 22 – Rappresentazione del contesto – Piano attuativo

- 1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di rappresentazione dello stato di fatto deve garantire una esauriente lettura del contesto urbano o extraurbano finalizzata al corretto inserimento ambientale della soluzione progettuale proposta, nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei luoghi.
- 2. Nel caso di richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, la documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto è composta da:
 - a) planimetria quotata almeno in scala 1:500 della zona interessata con la rappresentazione della morfologia, l'individuazione delle presenze naturalistiche ed ambientali e degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione; la planimetria deve essere estesa adeguatamente al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento; nel caso di proposta in aree già edificate, la planimetria deve riportare gli edifici esistenti, le relative distanze, le altezze, le destinazioni d'uso, le indicazioni delle sagome di ingombro delle coperture dei singoli edifici;
 - b) nel caso di aree già edificate, prospetti e sezioni schematici degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in relazione con l'ambito del piano stesso;

- c) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista (con particolare riferimento alle relazioni visuali fra spazi pubblici e privati, ai coni visuali, ecc.) e in modo panoramico l'area oggetto dell'intervento e il suo contesto;
 - d) planimetria quotata in scala 1:500 di tutte le aree interessate comprese le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 23 – Elaborati di progetto – Piano attuativo

1. Gli elaborati da allegare alla richiesta di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, oltre a quanto indicato nell'Articolo 22 e fatti salvi quelli prescritti da norme speciali o da leggi di settore, sono:
- a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente o adottato e delle relative norme di attuazione, con individuazione delle aree interessate;
 - b) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate ed elenco delle proprietà;
 - c) planimetria generale con l'individuazione delle superfici fondiari e relativi accessi, degli eventuali edifici esistenti mantenuti o trasformati dal progetto, degli spazi di uso pubblico, delle aree da cedere al Comune, della viabilità e relative intersezioni con le strade esistenti;
 - d) progetto planovolumetrico con omogenea rappresentazione del contesto, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso, con indicazione delle sagome d'ingombro degli edifici, delle coperture e delle altezze, nonché delle opere di sistemazione delle aree libere pubbliche e private;
 - e) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati, nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi;
 - f) sezioni quotate, almeno in scala 1:500, estese all'area di intervento e ad un adeguato intorno;
 - g) simulazione fotografica (o altra tecnica) dell'intervento rispetto all'ambito interessato con particolare riferimento alle parti prospicienti gli spazi pubblici esistenti e di progetto;
 - h) relazione illustrativa di cui all'Articolo 24;
 - i) quadro economico per l'eventuale acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
 - j) norme urbanistiche ed edilizie di dettaglio.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 24 – Relazione illustrativa – Piano attuativo

1. Ogni progetto deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planovolumetrici.
2. Nel caso di piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo la relazione deve contenere:
- a) descrizione del sito
 - b) destinazioni d'uso previste
 - c) elencazione e descrizione di eventuali vincoli;
 - d) descrizione dell'intervento con particolare riferimento agli elementi ordinatori alla base della proposta di trasformazione urbana;

- e) valutazione dell'impatto e descrizione degli interventi di inserimento paesistico-ambientale;
 - f) quantificazione dell'intervento (aree pubbliche, aree private, volume in progetto, carico insediativo, ecc.);
 - g) schede di rilevamento di eventuali edifici esistenti compresi nel piano attuativo.
3. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Sezione IV – Valutazione paesistica del progetto

Articolo 25 – Documentazione tecnica – Valutazione paesistica del progetto

1. Gli interventi soggetti a Valutazione paesistica del progetto sopra soglia di rilevanza devono essere corredati della seguente documentazione oltre a quanto già richiesto per la specifica categoria di intervento:
- a) relazione tecnico-paesistica di cui all'Articolo 26;
 - b) ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico;
 - c) documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica;
 - d) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta simulazione fotografica, rendering, prospettiva, assonometria);
 - e) prospetti almeno in scala 1:200, con rappresentazione degli edifici adiacenti e con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
 - f) profilo quotato di sezione trasversale urbana (e/o di cortile), in scala 1:200 o 1:500, dello stato di fatto e di progetto.

Articolo 26 – Relazione tecnico-paesistico

1. La relazione tecnico-paesistica deve contenere:
- a) la descrizione del contesto, dell'edificio, del progetto (impianto tipologico, materiali, colori, sistemi costruttivi, ecc.) nonché le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione all'ambito;
 - b) la determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito, solo in assenza di una classificazione definita a cura dell'Amministrazione Comunale;
 - c) la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto;
 - d) la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto;
 - e) approfondita e adeguata argomentazione dei criteri e delle valutazioni effettuate per le determinazioni di cui ai punti precedenti;
2. La relazione è redatta secondo le indicazioni contenute nella DGR 7/11045 del 08.11.2002.

TITOLO II – PROGETTI DI SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE

CAPO I – DISPOSIZIONI PROCEDURALI

Articolo 27 – Campo di applicazione

1. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano ai seguenti interventi:
 - a) realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica di recinzioni e cancelli;
 - b) sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici che non prevedano interventi su manufatti anche accessori
 - c) formazione o modifica di giardini con modifiche che incidono sulle specie arboree ed arbustive (nuovo impianto, sostituzione, traslazione, ecc.).

Articolo 28 - Procedure per i progetti di sistemazione delle aree libere

1. Gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'Articolo 27 sono sottoposti a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio attività secondo le disposizioni previste dalle normative vigenti ed integrate da quanto puntualmente specificato all'interno del presente Regolamento; la procedura di Valutazione Paesistica del progetto si applica secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico comunale (PGT);
2. Gli interventi di cui alla lettera b) del comma 1 dell'Articolo 27 sono sottoposti a Comunicazione di Inizio Attività secondo le disposizioni previste dalle normative vigenti.
3. Gli interventi di cui alla lettera c) del comma 1 dell'Articolo 27 sono sottoposti a preventiva Comunicazione di Inizio Attività, previa procedura di Valutazione Paesistica del progetto, secondo le disposizioni previste dalle normative vigenti ed integrate da quanto puntualmente specificato all'interno del presente Regolamento fatta salva l'autorizzazione preliminare necessaria per eventuali abbattimenti di cui all'Articolo 33.

Articolo 29 – Documenti e contenuti

1. La documentazione da allegare in caso di intervento ricadente nella fattispecie di cui al primo comma dell'Articolo 27 è analoga a quella richiesta in caso di intervento edilizio e come tale definita dall'Amministrazione Comunale, indicata nell'apposita modulistica o indicata nel precedente TITOLO.
2. Gli elaborati tecnici sono indicati nel CAPO III del presente TITOLO.

CAPO II – REGOLAMENTO DEL VERDE

Sezione I – Disposizioni generali

Articolo 30 – Disposizioni di salvaguardia e prevalenza

1. Le disposizioni di cui al presente CAPO si riferiscono alla regolamentazione delle aree verdi pubbliche e private e contiene le disposizioni afferenti alla disciplina edilizia.
2. Sono fatte salve le disposizioni di relativi all'uso e alla gestione contenute nel Regolamento per L'Uso e la Gestione del Verde Pubblico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 79 del 23/09/2003.

3. Costituisce ulteriore riferimento per la sistemazione delle aree libere dall'edificazione il Repertorio B "Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale allegato al PTCP della Provincia di Milano.

Articolo 31 – Specie da utilizzare

1. Per i nuovi impianti, la scelta delle essenze arboree deve avvenire preferibilmente nella gamma di quelle appartenenti alle specie vegetali locali o contenute nel seguente elenco:
- Acero campestre (*Acer campestre*)
 - Acero di monte (*Acer pseudoplatanus*)
 - Acero riccio o di Norvegia (*Acer platanoides*)
 - Agrifoglio comune (*Ilex aquifolium*)
 - Bagolaro (*Celtis australis*)
 - Biancospino (*Crataegus monogyna*)
 - Castagno (*Castanea sativa*)
 - Cerro o Quercia di Turchia (*Quercus cerris*)
 - Ciavardello (*Sorbus torminalis*)
 - Ciliegio a grappoli o Pado (*Prunus padus*)
 - Ciliegio (*Prunus avium*)
 - Corniolo (*Cornus mas*)
 - Faggio comune (*Fagus sylvatica*)
 - Farnia o Quercia inglese (*Quercus robur*)
 - Frassino comune (*Fraxinus excelsior*)
 - Frassino a foglie strette (*Fraxinus angustifolia*)
 - Gelso bianco (*Morus alba*)
 - Gelso nero (*Morus nigra*)
 - Laburno comune o Maggiociondolo (*Laburnum anagyroides*)
 - Melograno (*Punica granatum*)
 - Melo selvatico (*Malus sylvestris*)
 - Nespolo (*Mespilus germanica*)
 - Noce (*Juglas regia*)
 - Olmo campestre (*Ulmus campestris*)
 - Olmo ciliato (*Ulmus laevis*)
 - Orniello o Frassino della manna (*Fraxinus ornus*)
 - Pino silvestre (*Pinus sylvestris*)
 - Pioppo bianco (*Populus alba*)
 - Pioppo gatterino (*Populus canescens*)
 - Pioppo lombardo (*Populus italica*)
 - Pioppo nero (*Populus nigra*)
 - Pioppo tremolo (*Populus tremula*)
 - Platano (*Platanus spp*)
 - Robinia (*Robinia pseudoacacia*)
 - Rovere (*Quercus petraea*)
 - Salice bianco (*Salix alba*)
 - Salice cinereo (*Salix cinerea*)
 - Salicone (*Salix caprea*)
 - Sorbo domestico (*Sorbus domestica*)
 - Sorbo montano (*Sorbus aria*)
 - Tiglio nostrale o dalle foglie grandi (*Tilia platyphyllos*)

- Tiglio intermedio (*Tilia x vulgaris*)
 - Tiglio selvatico (*Tilia cordata*)
2. Le specie sopra elencate sono da prediligere in ogni intervento ma sono ammesse altre essenze purché adeguatamente motivate e comunque soggette all'approvazione da parte della Commissione edilizia e per il paesaggio. Devono in ogni caso essere utilizzate specie vegetali con bassa o nulla allergenicità, evitando l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo e di erbe appartenenti a Graminae, Plantaginaceae, Polygonaceae. Non possono essere inoltre utilizzate specie con spine sui rami o sulle foglie specie urticante o con parti velenose (Tasso, Oleandro, Maggiociondolo).
 3. È sempre vietata la messa a dimora di vegetazione infestante come definita dalle disposizioni di settore vigenti.

Sezione II – Disciplina per gli interventi e la manutenzione del verde negli spazi pubblici e privati e nelle aree di cantiere

Articolo 32 – Aree pubbliche

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde.
2. Gli interventi di cui al comma precedente devono essere corredati da opportuno progetto nel rispetto delle indicazioni contenute nei seguenti commi.
3. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - c) sviluppo più o meno rapido;
 - d) caratteristiche dell'apparato radicale;
 - e) resistenza all'inquinamento;
 - f) rilevanza estetica;
 - g) compatibilità storico/paesistica.
4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile. L'asse della pianta deve essere posto alle seguenti distanze:
 - a) 3,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc);
 - b) 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore a tre metri;
 - c) 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.
6. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

9. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
10. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
11. In tutti i giardini pensili o sospesi e nelle aree oggetto di messa in sicurezza deve essere applicata la norma UNI n. 11235 del maggio 2007 al fine di applicare le soluzioni tecniche indispensabili per garantire il successo vegetativo e la prevenzione delle infiltrazioni nei manufatti sottostanti o nella falda idrica.
12. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
13. È vietata la potatura degli alberi secondo la tecnica della capitozzatura; in presenza di problemi di stabilità e rischi per la pubblica incolumità, la potatura dovrà essere eseguita con tecniche rispettose delle caratteristiche vegetali delle piante quali, ad esempio, il cosiddetto "taglio di ritorno"
14. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 33 – Aree private

1. Tutti gli interventi che comprendono la formazione, la trasformazione e la manutenzione di aree scoperte devono prevedere, per quanto possibile, l'incremento di aree a verde. Sulle aree a verde devono essere previsti interventi periodici atti a non favorire la diffusione di specie spontanee infestanti e allergeniche (come ad esempio Graminae, Composite, Urticaceae e Chenopodiaceae).
2. Le alberature di alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere; è sempre vietato sradicare, danneggiare o abbattere alberi di alto fusto ed essenze elencate nel precedente Articolo 31, salvo casi di necessità determinata da morte, malattie irreversibili o pericolosità delle piante per le persone e per le cose, e comunque previa autorizzazione.
3. Il proprietario o l'avente titolo, a seguito di autorizzazione per l'abbattimento della pianta, deve procedere alla sua sostituzione con un'altra di specie equivalente. Nel caso in cui fosse impossibile mettere a dimora la pianta all'interno del lotto, tale autorizzazione è subordinata alternativamente:
 - a) alla messa a dimora in un'area di proprietà comunale di n. 2 piante scelte fra quelle elencate nell'Articolo 31, con circonferenza di cm 12 - 14 misurata a m 1 da terra, a cura e spese del privato richiedente l'autorizzazione per l'abbattimento;
 - b) al versamento su apposito capitolo di € 250,00 per ogni pianta da abbattere.
4. Gli interventi edilizi che interessano le aree scoperte, devono essere corredati del progetto del verde come indicato nell'Articolo 37.
5. Gli alberi ad alto fusto debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita dall'Art. 892 del Codice Civile aumentata di m. 2. L'asse della pianta deve essere posto alle seguenti distanze:
 - a) 5,00 m per gli alberi di alto fusto (querce, cipressi, pioppi, platani, ecc);
 - b) 1,50 m per gli alberi non di alto fusto. Si intendono tali gli alberi il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore e tre metri;
 - c) 0,50 m per le viti, gli arbusti, le siepi vive, le piante da frutto di altezza non inferiore a 2,5 m.
6. Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi con i proprietari dei fondi confinanti.

7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi pubblici, privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di aerazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti.
8. Nelle zone contigue agli spazi pubblici le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste.
9. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m 4 rispetto al medesimo.
10. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, devono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
11. Qualora trattasi di interventi di conservazione, manutenzione o potenziamento del patrimonio arboreo da attuarsi in aree extraurbane, devono essere utilizzare tecniche e modalità di intervento consone al contesto naturale, in accordo con gli enti territoriali competenti.
12. È vietata la potatura degli alberi secondo la tecnica della capitozzatura; in presenza di problemi di stabilità e rischi per la pubblica incolumità, la potatura dovrà essere eseguita con tecniche rispettose delle caratteristiche vegetali delle piante quali, ad esempio, il cosiddetto "taglio di ritorno".
13. Sono fatti salvi tutti i limiti e i divieti derivanti dalla legislazione e dagli atti amministrativi regolamentari dallo Stato, dalla Regione e dalla Provincia in materia di gestione e vigilanza sugli interventi relativi al patrimonio arboreo e arbustivo.

Articolo 34 – Salvaguardia della vegetazione nelle aree di cantiere

1. In tutti i cantieri le alberature esistenti devono essere protette mediante adeguati strutture.
2. Nel corso dei lavori devono essere predisposti specifici accorgimenti al fine di evitare ogni danno alle alberature compreso l'apparato radicale.
3. È vietato accatastare materiale e versare sostanze inquinanti di qualsiasi tipo sulle aree a verde.
4. Nel caso di prolungata permanenza del cantiere è necessario garantire il libero accesso alle piante per eventuali interventi di manutenzione.
5. Gli scavi devono essere effettuati a distanza variabile dall'albero in base alla dimensione del diametro del tronco, comunque con un raggio minimo di m 1,50.
6. Nel caso si debbano eseguire scavi, per motivate esigenze, a distanza minore questi devono:
 - a) essere realizzati a mano;
 - b) evitare il danneggiamento o l'amputazione dell'apparato radicale;
 - c) restare aperti per non più di due settimane; in caso di sospensione dei lavori lo scavo deve essere provvisoriamente riempito, oppure si deve coprire l'apparato radicale con stuoie mantenute costantemente umide; durante il periodo invernale, le pareti dello scavo devono essere coperte con materiale isolante;
 - d) essere richiusi con terreno di coltura di buona qualità, comunque senza detriti e materiali di scarto.
7. Gli scavi per la posa in opera di impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
8. In presenza di pavimentazioni impermeabili, deve essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto (tornello), grigliata, di almeno m 2 di diametro.

Articolo 35 Conservazione e manutenzione delle aree a verde

1. Le aree sistemate a verde devono essere oggetto di periodiche manutenzioni e in particolare devono essere eseguiti i seguenti interventi:
 - a) pulizia dell'area da erbe infestanti, ramaglie, foglie;
 - b) taglio dell'erba;
 - c) sramatura di parti legnose secche;
 - d) potatura a regola d'arte delle essenze;
 - e) difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e l'ambiente;
 - f) interventi necessari a tutela della pubblica incolumità.
2. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
3. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo o a parcheggio.
4. Alla base delle piante e per una superficie di almeno m 2 di diametro, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
5. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro ambientale, può essere imposta la manutenzione e la ricomposizione del verde.
6. L'abbattimento, la sostituzione e lo spostamento degli alberi di alto fusto e delle essenze pregiate sono consentiti solo a seguito di specifica autorizzazione degli uffici comunali competenti o in quanto contenuti all'interno di un atto autorizzativo connesso con un intervento edilizio.
7. L'autorizzazione può essere rilasciata solo in presenza delle condizioni previste nel comma 2 dell'Articolo 33.
8. Ogni abbattimento abusivo comporta l'emissione di una sanzione amministrativa pecuniaria da stabilirsi a cura dell'Amministrazione in considerazione delle specie abbattute e delle dimensioni dell'esemplare.

CAPO III – MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

Sezione I – Disposizioni per realizzazione, sostituzione, manutenzione e modifica si recinzioni e cancelli e per la sistemazione delle aree pertinenziali degli edifici

Articolo 36 – Modalità di compilazione dei progetti

1. Per i contenuti e le modalità di presentazione dei progetti si rimanda alle Sezioni I e II del CAPO II del TITOLO I.

Sezione II - Formazione o modifica di giardini

Articolo 37 – Progetto del verde

1. Gli interventi che interessano parchi o giardini e, in generale le aree destinate a verde, devono essere corredati del progetto del verde costituito da:

- a) rilievo delle piante esistenti mediante apposito elaborato grafico e relativa documentazione fotografica;
 - b) progetto di sistemazione delle aree a giardino;
 - c) relazione tecnica nella quale sono indicati: le specie arboree scelte in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla facilità di manutenzione in rapporto al sito interessato; la tipologia delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate; i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti; gli eventuali impianti di irrigazione e il loro approvvigionamento al sistema di raccolta delle acque meteoriche.
2. Negli interventi che interessano giardini e parchi esistenti devono essere predisposti i necessari elaborati grafici di comparazione tra stato di fatto e progetto, sui quali devono essere riportati con opportune rappresentazioni (anche grafiche) e descritti le modifiche da apportare al patrimonio arboreo ed arbustivo esistente e, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere.

CAPO IV – MODALITÀ PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI RELATIVI ALLE AREE LIBERE

Articolo 38 – Riferimenti alla disciplina di riferimento

1. Costituiscono principale riferimento per la valutazione dei progetti relativi alle aree libere come definiti all'Articolo 27 le disposizioni facenti capo a:
 - a) disciplina paesistica contenuta nello strumento urbanistico comunale (PGT) con particolare riferimento alle unità di paesaggio, classi di sensibilità;
 - b) disposizioni di decoro comunque denominate contenute nel presente Regolamento;
 - c) procedura relativa alla Valutazione Paesistica del progetto.
2. Tutti i progetti devono concorrere al raggiungimento degli obiettivi declinati nel PGT per l'unità tipologica di paesaggio all'interno della quale ricade l'intervento.
3. Devono intendersi disgiunte ancorché fatte salve le disposizioni di verifica e controllo dei progetti durante le fasi di istruttoria delle relative pratiche edilizie.

Articolo 39 – Modalità di valutazione dei progetti

1. La valutazione del progetto è effettuata dalla struttura comunale competente che si avvale, per i casi previsti, dal parere espresso dalla Commissione per il paesaggio.
2. L'esito della Valutazione Paesistica del progetto costituisce prerequisito per le procedure indicate all'Articolo 28.
3. La struttura comunale competente e la Commissione per il paesaggio valutano:
 - a) Il corretto ed adeguato inserimento dell'opera nel contesto territoriale urbano e agricolo;
 - b) la rispondenza del progetto con le disposizioni di carattere paesaggistico ambientale contenute nello strumento urbanistico comunale (PGT) e nel presente Regolamento;
 - c) l'adeguatezza di materiali, colori, specie vegetali impiegate ai fini della tutela dei valori e dei caratteri paesaggistici e ai fini dell'incremento della qualità dei luoghi come percepiti dalla collettività
4. Per i progetti che interessano aree pubbliche, di uso pubblico o di uso comune, la valutazione di estende anche ai seguenti parametri:
 - a) fruibilità degli spazi con particolare riferimento ai soggetti più fragili (anziani, diversamente abili, inabili temporanei);

- b) importanza dell'area in oggetto all'interno del sistema delle aree verdi comunali (pubbliche e private);
- c) accessibilità e qualità delle eventuali aree attrezzate di sosta nonché dei percorsi ciclopedonali al servizio dell'area stessa;
- d) corrispondenza delle dotazioni tecnologiche con i principi di sostenibilità e tutela delle risorse (ciclo e recupero delle acque, caratteristiche dell'impianto di illuminazione, ecc.).

TITOLO III – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CAPO I – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Articolo 40 – Soggetti - Certificato di agibilità

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio del Certificato di agibilità i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione.

Articolo 41 – Campo di applicazione - Certificato di agibilità

1. Il Certificato di Agibilità deve essere richiesto a conclusione dei procedimenti relativi a interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopralzo e Ristrutturazione edilizia come definite dalla legislazione vigente anche se riferiti ad edifici accessori o pertinenze.
2. I procedimenti amministrativi relativi all'avvio, svolgimento, trasformazione e cessazione di attività economiche, nonché per l'installazione, attivazione, esercizio e sicurezza di impianti e agibilità degli edifici funzionali alle attività economiche, il cui esito dipenda esclusivamente dal rispetto di requisiti e prescrizioni di leggi, regolamenti o disposizioni amministrative rientranti nella competenza legislativa regionale, sono sostituiti da una dichiarazione resa, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, dal proprietario dell'immobile o avente titolo, ovvero dal legale rappresentante dell'impresa che attesti la conformità o la regolarità degli interventi o delle attività. Restano fermi il controllo e la verifica successivi, nonché la vigilanza da parte delle autorità competenti. La dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche è resa sulla base della modulistica unificata regionale. Alla dichiarazione di agibilità deve essere allegata relazione tecnica a firma del Direttore dei lavori.

Articolo 42 – Richiesta di Certificato di Agibilità

1. La richiesta di Certificato di Agibilità deve indicare:
 - a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (società, ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda stessa;
 - b) numero del codice fiscale del richiedente e partita I.V.A. per soggetti giuridici;
 - c) estremi del titolo abilitativo e relative varianti in base alle quali sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'agibilità;
 - d) data di ultimazione dei lavori;
 - e) luogo e data di presentazione della richiesta, nonché sottoscrizione del richiedente.
2. La domanda deve riportare l'elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.

Articolo 43 – Documenti da allegare alla richiesta del Certificato di agibilità

1. A corredo della richiesta del Certificato di Agibilità deve essere presentata, oltre a quanto richiesto dalla legislazione settoriale vigente, la seguente documentazione:
 - a) certificato di collaudo statico o dichiarazione di idoneità statica delle opere realizzate;
 - b) certificato di conformità alla normativa in materia sismica;
 - c) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile presso l'Agenzia del territorio nonché copia delle planimetrie delle unità immobiliari;

- d) dichiarazione, sottoscritta dal richiedente, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - e) dichiarazione, redatta da tecnico abilitato, di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'Art.77 nonché all'Art. 82 del DPR 380/2001;
 - f) eventuale certificazione di prevenzione incendi o dichiarazione redatta come da DM 4.5.1998 con la ricevuta rilasciata dal Comando dei Vigili del Fuoco;
 - g) certificati di collaudo e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici resi nelle forme di legge dalle ditte installatrici;
 - h) atto di pertinenzialità, contenente gli estremi della trascrizione, per le aree a parcheggio di cui agli artt. 64 e 65 della LR 12/2005, qualora non già presentato precedentemente;
 - i) certificazione in merito ai requisiti acustici passivi degli edifici di cui al D.P.C.M. 5/12/1997.
 - j) gli elaborati e di certificazione energetica nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta regionale.
2. La documentazione di cui al presente articolo deve essere presentata su supporto informatico e su supporto cartaceo.

Articolo 44 – Istruttoria del Certificato di agibilità

- 1. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, il soggetto titolato è tenuto a presentare alla struttura competente la domanda di rilascio del Certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista dall'Articolo 43.
- 2. La struttura competente comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della L 241/90.
- 3. Il termine complessivo per il rilascio, da parte del dirigente o il responsabile della struttura competente, è fissato in 30 giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1.
- 4. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) esamina la domanda, i documenti e gli elaborati presentati in allegato.
- 5. Qualora la domanda non sia corredata dalla documentazione prevista dal presente Regolamento, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) richiede, entro il termine di 15 giorni dalla data di presentazione, la necessaria documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. Qualora il richiedente non presenti la documentazione entro il termine perentorio di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, la pratica è archiviata d'ufficio.
- 6. In caso di richiesta di documentazione integrativa il termine di cui al comma 3 ricomincia a decorrere per intero dalla data di ricezione della medesima.
- 7. Trascorso inutilmente il termine di cui ai commi 3 e 6, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL in fase di istruttoria del titolo abilitativo. In caso di autodichiarazione il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
- 8. Il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) può altresì disporre, previa comunicazione al soggetto richiedente ed entro il termine di cui ai commi 3 e 6, un'ispezione che verifichi la rispondenza del fabbricato ai requisiti richiesti per l'agibilità.
- 9. Completato l'esame dei documenti, prima della scadenza del termine previsto dal precedente comma 7 per la formazione del silenzio-assenso, il responsabile del procedimento (o dell'istruttoria) predispone una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
- 10. La relazione di cui al precedente comma deve contenere:
 - a) i dati del richiedente;

- b) gli estremi identificativi dell'immobile;
 - c) la valutazione da parte del responsabile del procedimento (o dell'istruttoria);
 - d) l'eventuale verbale di ispezione.
11. Non si procede con gli adempimenti di cui ai commi 9 e 10 nel caso di attestazione dell'agibilità per avvenuta formazione del silenzio-assenso.

Articolo 45 – Fase decisionale del Certificato di agibilità

1. Il responsabile della struttura competente emana il provvedimento di accoglimento della domanda.
2. In caso di diniego, contestualmente all'emanazione del provvedimento di reiezione della domanda, il responsabile della struttura competente comunica il provvedimento negativo al soggetto richiedente.

Articolo 46 – Rilascio del Certificato di agibilità

1. Il provvedimento di accoglimento deve contenere:
 - a) le generalità, il codice fiscale, la partita I.V.A. per soggetti giuridici e gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del soggetto che ha presentato domanda, ovvero, nel caso di soggetto collettivo, la persona fisica che ha presentato domanda in rappresentanza dello stesso;
 - b) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - c) il riferimento all'atto abilitativo;
 - d) l'esito del sopralluogo eseguito dal personale competente;
 - e) l'attestazione di conformità delle opere eseguite rispetto a quanto contenuto nel titolo abilitativo;
 - f) la data, la numerazione progressiva e la sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale.
2. Ai sensi di quanto previsto dal comma 7 dell'Articolo 44 in caso di silenzio del Comune, l'agibilità si intende attestata.
3. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 1265/34.

CAPO II – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Articolo 47 – Certificazione energetica

1. La normativa di riferimento in materia di efficienza energetica degli edifici è:
 - D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, come modificata dalla D.d.u.o. 9527 del 30.08.2007 relativamente alle modalità di calcolo per determinare i requisiti di prestazione energetica degli edifici (Allegato E);
 - D.G.R. 8/5773 del 31.10.2007;
 - D.G.R. 8/8745 del 22.12.2008.
2. Le modalità per il conseguimento della Certificazione energetica sono definite dalla legislazione regionale e dalle relative Delibere e Decreti.
3. Per quanto non indicato nella normativa regionale valgono le disposizioni contenute nel D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

TITOLO IV – INTERVENTI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA, INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE

CAPO I – INTERVENTI URGENTI

Articolo 48 – Interventi urgenti o in situazione di emergenza

1. Ai fini del presente Regolamento si definiscono interventi urgenti o in situazione di emergenza le opere necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità pubblica di cose o persone. Tali interventi devono essere riconosciuti a seguito di perizia tecnica, corredata da puntuale rilievo fotografico, eseguita da un tecnico abilitato incaricato dalla proprietà.
2. A cura e spese del proprietario, gli interventi di cui al precedente comma possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo nella misura strettamente necessaria alla eliminazione o alla riduzione delle condizioni di pericolo riscontrate. Gli interventi così eseguiti avvengono sotto la responsabilità del proprietario o avente titolo, del professionista incaricato, dell'impresa esecutrice.
3. Il proprietario o l'avente titolo comunica immediatamente all'Amministrazione comunale l'avvio degli interventi urgenti e si impegna, al momento della comunicazione, ad dare luogo entro trenta giorni agli adempimenti previsti dalle disposizioni vigenti in materia di interventi edilizi. Contestualmente alla comunicazione il proprietario o l'avente titolo produce copia della perizia e del rilievo fotografico di cui al primo comma.

CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI DI SICUREZZA

Articolo 49 – Norme di sicurezza del cantiere

1. In tutti i cantieri e, in generale, durante la realizzazione delle opere edilizie devono essere applicate, rispettate e fatte rispettare le disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. 81/2008. Le normative di settore si intendono integralmente riportate nel presente Regolamento ed integrate, per quanto di competenza, dalle disposizioni di cui al presente TITOLO.
2. I cantieri devono essere installati nel rispetto delle regole di sicurezza e di custodia, nonché dotati degli impianti antiinfortunistici necessari alla prevenzione, alla segnalazione, alla protezione, all'antiincendio, alla pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto i necessari dispositivi finalizzati alla riduzione dell'inquinamento acustico, atmosferico, di falda, o di qualsiasi altro genere. In particolare si devono adottare i necessari accorgimenti finalizzati a contenere la diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (ad esempio: inumidire le macerie, predisporre percorsi carrabili lontano da strade e abitazioni, ecc.).
3. Si devono adottare le precauzioni atte ad assicurare l'incolumità degli addetti al cantiere e di coloro che utilizzano gli spazi adiacenti, con particolare riferimento ai seguenti apprestamenti:
 - a) scavi in prossimità dei confini di proprietà o su suolo pubblico;
 - b) ponteggi su spazi pubblici o adiacenti ad essi;
 - c) gru a altre attrezzature per la movimentazione meccanica dei carichi.
4. In caso di esecuzione di opere edilizie deve essere predisposto un cartello di cantiere, visibile e leggibile dagli spazi pubblici, con l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo, del titolare dello

stesso, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del Coordinatore della Sicurezza e del direttore dei lavori.

Articolo 50 – Recinzioni provvisorie di cantiere

1. Prima di dar corso a interventi su aree poste in prossimità di spazi pubblici o aperti al pubblico, deve essere predisposta apposita recinzione provvisoria di cantiere.
2. Le recinzioni di cantiere devono salvaguardare la pubblica incolumità, devono assicurare il pubblico transito e devono evitare la formazione di ristagni d'acqua. Gli accessi, le porte ed i cancelli posti nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono restare chiuse indipendentemente dalle attività di cantiere e dalla presenza dei relativi addetti. Gli spigoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente. Tali ingombri devono inoltre essere muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso durante le ore serali e notturne (dal tramonto all'alba).
3. Le recinzioni provvisorie di cantiere devono avere altezza minima di m 2 e non possono essere di tipo trasparente.
4. In assenza di recinzione, il ponteggio posto sul suolo pubblico, il sottoponte o il primo piano di lavoro deve essere posto ad una quota non inferiore a m 4 rispetto al suolo e deve impedire qualsiasi fuoriuscita di materiali, attrezzature o detriti.
5. Nel caso in cui la recinzione provvisoria di cantiere comporta l'occupazione di suolo pubblico, si applicano le relative disposizioni regolamentari comunali.

Articolo 51 – Strutture provvisionali di cantiere

1. Le strutture provvisionali dei cantieri (ponteggi, trabattelli, scale, parapetti, ecc.) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità tali da garantire l'incolumità delle persone e cose poste all'interno ed all'esterno del cantiere.
2. I ponteggi fronteggianti spazi pubblici o aperti al pubblico devono essere muniti di graticci, teli o altre strutture che garantiscono le necessarie protezioni contro la caduta di materiale.
3. Le macchine operatrici, i mezzi d'opera e, in generale, le attrezzature impiegate nei cantieri devono risultare conformi alle normative di settore e in regola con le verifiche ed i collaudi periodici.
4. In caso di sospensione dell'attività, le attrezzature, le recinzioni e le aree di cantiere devono essere sottoposti ai necessari interventi di verifica, controllo e manutenzione a garanzie dalla sicurezza, della tutela dell'ambiente e dell'igiene pubblica.
5. Nel caso di cantieri installati in aree stabilmente utilizzate da residenti o lavoratori, le attrezzature e le strutture di cantiere devono garantire le necessarie misure idonee a tutelare la sicurezza di tutti i non addetti al cantiere.

Articolo 52 – Scavi

1. Durante le operazioni di scavo è necessario controllare la stabilità del terreno e, nel caso, intervenire con opere di armatura della sezione di scavo.
2. La stabilità del terreno interessato da uno scavo deve essere costantemente controllata al fine di assicurare la necessaria spinta sulle pareti di scavo e non compromettere la sicurezza di edifici, impianti ed altri manufatti posti in prossimità.
3. La stabilità del terreno viene verificata mediante idonee operazioni di misura e monitoraggio effettuate dall'assuntore dei lavori. In caso di anomalia riscontrata dalle misurazioni o dalle verifiche visive (infiltrazioni, cedimenti, ecc.), deve essere data comunicazione alla struttura

comunale competente, fermo restando l'obbligo dell'assuntore dei lavori di sospendere le lavorazioni di scavo e di effettuare gli interventi necessari a garanzia della sicurezza dei luoghi.

4. Nel caso in cui gli scavi comportino l'occupazione di suolo pubblico, si applicano le relative disposizioni regolamentari comunali.

Articolo 53 – Rinvenimenti di materiale inquinante

1. Il rinvenimento di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti deve essere comunicato comunicazione alla struttura comunale competente al fine dell'attivazione delle procedure di cui al D.Lgs. 152/2006.

CAPO III – DISPOSIZIONI PER SISTEMI FISSI DI ANCORAGGIO ANTICADUTA, ACCESSI ALLE COPERTURE

Articolo 54 – Disposizioni generali

1. Le seguenti disposizioni di cui al presente CAPO si applicano alle nuove costruzioni nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino il rifacimento della copertura, intesa come manto di copertura e relativa struttura di appoggio.
2. Le opere devono essere progettate e realizzate in modo che i successivi interventi di manutenzione avvengano in condizioni di sicurezza per il personale addetto e alle persone presenti nell'edificio e dei relativi spazi di pertinenza.
3. Per quanto non disciplinato nel presente CAPO, si applicano le disposizioni di cui al Decreto n° 119 del 14/01/2009 della Regione Lombardia "Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile".

Articolo 55 – Accesso alle coperture

1. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a) l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a 0,70 metri e altezza maggiore o uguale a 1,20 metri;
 - b) l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq;
 - c) l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie maggiore o uguale a 0,50 mq;
 - se di forma rettangolare, il lato minore deve essere maggiore o uguale a 0,70 m.; nelle costruzioni esistenti, la misura può essere ridotta a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a 0,80 m;
2. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla sede in cui è incernierata ed il sistema di connessione dell'anta al telaio deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.
3. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili sono ammessi:
 - a) dimensioni diverse a condizione che garantiscano un agevole passaggio di persone e materiali e che siano adeguati alla difficoltà di passaggio;

- b) differenti tipologie di accesso alla copertura purché nel rispetto delle indicazioni di cui al presente CAPO.

Articolo 56 - Installazioni di sicurezza per accesso ai luoghi elevati

1. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es: scale, passerelle, parapetti; dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in condizioni di assoluta sicurezza.
2. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati devono essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
3. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie ai sensi della normativa vigente (es. ponteggi o simili) in occasione di interventi che coinvolgono le pareti esterne e le coperture.

Articolo 57 - Accesso alle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

1. Per gli edifici con tipologia industriale, commerciale ed agricola, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere predisposta una modalità d'accesso che preveda almeno:
 - a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 - b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
2. La modalità di cui al comma precedente deve essere descritta negli elaborati grafici di progetto.
3. La disposizione di cui al comma 1 si applica anche agli edifici di tipologia residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

Articolo 58 – Dispositivi di ancoraggio

1. I dispositivi di ancoraggio necessari per consentire l'accesso ed il lavoro in condizioni di sicurezza sulle coperture devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a) siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa fino al punto più lontano;
 - b) siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
 - c) nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
 - d) il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.
2. I dispositivi di ancoraggio devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità. L'azione di mantenimento di tali caratteristiche è a carico del proprietario dell'edificio e deve avvenire sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato nel rispetto delle prescrizioni del fabbricante.
3. I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31 maggio 1998: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.
4. I dispositivi di ancoraggio di cui al presente articolo e le soluzioni adottate devono essere descritti negli elaborati grafici di progetto.

Articolo 59 – Conformità dei dispositivi di ancoraggio e di accesso

1. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - a) dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
 - b) certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
 - c) verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - d) verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.
2. La documentazione attestante la conformità costituisce parte della documentazione a corredo dell'immobile.

Articolo 60 - Edifici con estese superfici finestrate

1. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare, negli elaborati grafici di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

Articolo 61 – Informazioni relative alla sicurezza per l'accesso e il lavoro in copertura

1. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve avvalersi del fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.
2. Tali informazioni devono essere fornite con puntuale completezza laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.
3. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

Articolo 62 – Fascicolo dell'opera

1. Le modalità di predisposizione e i contenuti del fascicolo dell'opera sono contenute nel D.Lgs 81/2008.
2. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.
3. Ove non sia previsto il fascicolo tecnico, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
4. Il fascicolo tecnico deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

TITOLO V – SANZIONI E VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 63 – Sanzioni relative all'attività edilizia

1. Le sanzioni urbanistico-edilizie sono disciplinate dal DPR 380/2001 e dalla L.R. 12/2005.
2. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla Parte Quarta Titolo I del D.Lgs. 42/2004 e dalla L.R. 12/2005.
3. I poteri di annullamento dei titoli abilitativi connessi all'attività di trasformazione urbanistico-edilizia sono in capo alla Regione secondo quanto disposto dall'art. 39 del DPR 380/2001 e dall'art. 50 della L.R. 12/2005.

Articolo 64 – Vigilanza sull'esecuzione di lavori

1. Il responsabile della struttura comunale competente esercita le attività di vigilanza ai sensi dell'art. 27 del DPR 380/2001.
2. La struttura comunale competente può procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per costatarne il regolare andamento e la conformità al progetto approvato o presentato.
3. Qualora sussistano condizioni di interesse pubblico o esista presunzione di violazione di norme edilizie o urbanistiche, le operazioni di accertamento possono altresì essere svolte su richiesta del soggetto privato interessato.
4. Nessun accertamento può essere effettuato in ordine a situazioni attinenti interessi di natura meramente privatistica e non rilevanti dal punto di vista della sicurezza pubblica, del decoro urbano, dell'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
5. Le operazioni di accertamento sono descritte in apposito verbale sottoscritto dal componente della struttura comunale competente e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime. Del verbale di accertamento possono prendere visione ed eventualmente richiederne copia tutti i soggetti ad esso interessati, previa richiesta scritta indirizzata alla struttura comunale competente.
6. Nel caso in cui la struttura comunale competente riscontri inadempienze in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, ivi comprese quelle relative all'installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto, segnala tale inosservanze alle strutture territoriali competenti.

Articolo 65 – Provvedimenti di sospensione in conseguenti ad opere eseguite in difformità

1. In caso in cui venga accertata l'esecuzione di opere in difformità rispetto ai procedimenti abilitativi, la struttura comunale competente emana i provvedimenti previsti dalla normativa vigente e nel rispetto delle modalità ivi contenute.
2. La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e i provvedimenti di annullamento dei titoli abilitativi avvengono in base agli esiti dei verbali di accertamento di cui all'Articolo 64.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI SULLA ATTIVITÀ EDILIZIA

Articolo 66 – Abaco degli elementi architettonici di riferimento

1. Il presente Regolamento contiene in allegato l'Abaco degli elementi architettonici di riferimento che costituisce parte del presente TITOLO e ne integra le disposizioni in funzione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio comunale.

CAPO I – SPAZI PUBBLICI E PRIVATI

Sezione I – Spazi pubblici o ad uso pubblico

Articolo 67 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Fermo restando quanto contenuto nei precedenti commi 3 e 4 all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, le aree pubbliche o di uso pubblico, devono essere pavimentate impiegando materiali lapidei in lastre, tozzetti o acciottolati; deve essere particolarmente contenuto l'impiego di conglomerati cementizi, asfalti anche eventualmente verniciati. Si devono inoltre prevedere puntuali sistemazioni a verde o con superfici drenanti.
6. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'Articolo 104.

Articolo 68 – Strutture e altri manufatti su suolo pubblico

1. Le strutture e i manufatti quali chioschi, servizi igienici, cabine telefoniche, edicole, ecc., anche se di tipo temporaneo, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Non devono inoltre rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Tutte le strutture devono essere posizionate e realizzate a seguito di esplicito provvedimento di assenso da rilasciarsi a cura dell'ente proprietario del suolo nelle forme e con le modalità stabilite in funzione della specifica tipologia di manufatto e del tempo di permanenza.
3. Relativamente alle caratteristiche igienico strutturali si rimanda alle norme del Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Articolo 69 – Spazi porticati

1. La realizzazione di nuovi spazi porticati sulla pubblica via o piazza è consentita solo se coerente con i caratteri del tessuto edificato. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico

deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'Articolo 67.

2. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione.
3. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.

Articolo 70 – Occupazione degli spazi pubblici

1. Salvo quanto prescritto nella normativa nazionale in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri mobili si rimanda all'apposito regolamento comunale che disciplina l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 71 – Disciplina d'uso del sottosuolo

1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, per i locali tecnici, per la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, autoparcheggi interrati, reti di viabilità, reti di trasporto pubblico.
2. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i futuri sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.
3. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezione.
4. La regolamentazione di dettaglio degli interventi nel sottosuolo è di competenza del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), di cui alla LR 26/2003 al quale si rimanda.

Articolo 72 – Reti di servizi pubblici e volumi tecnici

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati. Devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrate specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.
4. I volumi tecnici ed impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti.
5. La realizzazione o l'installazione dei presenti manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a esplicito provvedimento di assenso da parte della struttura competente comunale.

Sezione II – Spazi privati

Articolo 73 – Insegne e altri mezzi pubblicitari

1. Le strutture e i mezzi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.
2. L'installazione di mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto:
 - a) con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione;
 - b) con le indicazioni e prescrizioni di carattere paesistico-ambientale derivanti dagli strumenti di pianificazione regionale, provinciale e comunale;
 - c) con le indicazioni di cui all'Articolo 67.
3. Per insegne si intendono i mezzi pubblicitari associati alle vetrine (negozi, esercizi pubblici, sedi di attività economiche, ecc.).
4. È consentita la posa di cartelli indicatori delle attività economiche solo se raggruppati all'inizio di ogni via e installati con apposita intelaiatura.
5. Sono vietati i mezzi pubblicitari a bandiera aggettanti su suolo pubblico, ad eccezione di quelle indicanti farmacie e monopoli.
6. Le insegne, gli impianti di illuminazione esterna e, in generale, i mezzi pubblicitari devono essere realizzati in conformità a quanto indicato nella LR 17/2000.
7. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni e delle recinzioni private o mediante idoneo sostegno:
 - a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - b) i cartelli e gli impianti per segnalazioni stradali;
 - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento o di idranti;
 - d) le mensole, i ganci e le condutture per la pubblica illuminazione;
 - e) i cartelli indicatori, le targhe e gli apparecchi dei servizi pubblici.
8. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
9. L'installazione degli apparecchi elencati nel presente Articolo non deve arrecare molestia all'utenza dello stabile e non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
10. La manutenzione degli oggetti elencati nel comma 13 nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessati è a carico degli enti o privati installatori.

Articolo 74 – Vetrine

1. In caso di sostituzione di vetrina, l'intervento deve garantire il livello di accessibilità richiesto dalla L. 13/1989 e dalla L.R. 6/1989. È ammesso il ricorso a rampa mobile su suolo pubblico solo nei casi in cui sia tecnicamente dimostrata l'impossibilità ad eseguire le opere su spazio privato e a condizione che sia predisposto adeguato sistema di chiamata al servizio dei disabili.

Articolo 75 – Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è normalmente consentito da quello a minor traffico o con minori interferenze con zone pedonali o a traffico limitato. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, non deve essere inferiore a m 5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata non deve essere inferiore a m 5. Nel caso in cui, per impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.
4. La localizzazione dei passi carrabili deve rispettare tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità e la distanza minima di m 12 dagli incroci.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. È consigliato l'uso di piattaforme elevatrici in sostituzione delle rampe carrabili per l'accesso alle autorimesse private.
7. Gli interventi sugli accessi carrai esistenti possono derogare da quanto prescritto ai precedenti commi purché non ne prevedano lo spostamento o la modifica dimensionale.
8. Gli scivoli e le rampe di accesso carraio ai piani interrati o seminterrati devono avere le caratteristiche commisurate al numero di posti auto serviti o prevedibili nel rispetto della legislazione vigente.

Articolo 76 – Allacciamento alle reti fognarie

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dai Regolamenti vigenti.
2. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.
3. Devono essere sempre rispettate le disposizioni tecniche contenute nella normativa specifica e nelle circolari esplicative emesse dalla competente ASL.

Articolo 77 – Allacciamento alle reti impiantistiche e antenne paraboliche

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas – metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete, secondo quanto disposto nell'Articolo 117.
3. L'installazione di antenne paraboliche e di qualsiasi altro tipo deve rispettare i seguenti criteri:
 - a) tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno devono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
 - b) l'installazione degli apparati di ricezione, singoli o collettivi, ha luogo nel rispetto del decoro, dell'estetica e dell'ambiente;
 - c) le antenne paraboliche devono essere installate preferibilmente sul tetto; se installate all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili non devono essere visibili dalla strada;

- d) all'interno dell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, l'installazione di qualsiasi tipo di antenna è concesso esclusivamente sulla copertura dell'edificio.

Articolo 78 – Recinzioni

1. Qualsiasi tipo di recinzione prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto di assenso.
2. In corrispondenza degli incroci tra due strade devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 3,5, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano le direzioni delle strade.
3. I piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche delle recinzioni, nel rispetto dei requisiti previsti dal presente Articolo e nell'Abaco allegato, devono essere descritte nelle convenzioni. Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati:
 - a) se i piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo sono corredati da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta;
 - b) in caso di preesistenti recinzioni contigue aventi altezze o composizione difformi ma con caratteristiche coerenti con il contesto urbano.

Articolo 79 – Manutenzione delle costruzioni e degli spazi inedificati

1. I proprietari devono mantenere gli immobili (edifici, aree inedificate e spazi di pertinenza scoperti), internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene.
2. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica.
3. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazioni igienico-sanitarie, devono essere sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione.
4. Gli edifici dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti. Devono inoltre essere impediti usi impropri e occupazioni abusive.
5. Gli edifici o parti di questi che presentano condizioni statiche precarie e quindi situazioni di pericolo devono essere messi in sicurezza mediante demolizione o adeguate opere di sostegno fino alla loro definitiva sistemazione.
6. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti che non possono essere messe in sicurezza mediante opere provvisorie, il proprietario provvede direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
8. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi a carico del contravventore.
9. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato, si procede agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili a carico del proprietario stesso.

Articolo 80 – Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde o comunque drenante attraverso soluzioni progettuali che prevedano la compattazione delle superfici non pavimentate.
3. In caso di superfici destinate a camminamento, passaggio, area di manovra e di accesso veicolare, devono essere preferibilmente utilizzate pavimentazioni semifiltranti per tutti gli spazi non obbligatoriamente impermeabili ai sensi delle norme vigenti.
4. Si definiscono pavimentazioni semifiltranti quelle realizzate con masselli autobloccanti forati o sistemi analoghi posati su letto di sabbia e ghiaia.
5. Si definiscono superfici non filtranti o impermeabili quelle realizzate con:
 - a) masselli autobloccanti forati posati su letto di sabbia e cemento;
 - b) masselli autobloccanti non forati posati su letto di sabbia e ghiaia o su sabbia e cemento;
 - c) materiali lapidei;
 - d) massetti cementizi o di conglomerato cementizio;
 - e) manti bituminosi di qualsiasi tipo.
6. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione.
7. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti sono da localizzare in luoghi facilmente accessibili dalla strada; tali aree devono essere dotate di adeguate schermature verticali e coperture preferibilmente vegetali.

Articolo 81 – Numeri civici e toponomastica

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, l'indicatore assegnato.
6. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.

CAPO II - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE

Articolo 82 – Spazi conseguenti ad arretramenti

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento:
 - a) dalla disciplina urbanistica generale e dai relativi strumenti esecutivi;
 - b) dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti, laddove consentita, deve creare luoghi che contribuiscano al miglioramento della qualità e della fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione e, in ogni caso, deve risultare integrato con lo spazio pubblico adiacente.

Articolo 83 – Prospetti

1. Deve essere rivolta particolare cura al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi in modo da ottenere risultati compositivi complessivamente armonici, proporzionati e ordinati.
2. Nella scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico devono essere valutati i caratteri degli edifici adiacenti al fine di inserire in modo dialettico il fronte in progetto.
3. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (colori, materiali, forme, ecc.) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
4. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente CAPO.
5. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista.
6. Le superfetazioni e gli elementi aggiunti in modo incongruo rispetto al fronte o all'edificio devono essere rimossi in occasione del primo, in ordine di tempo, procedimento edilizio afferente l'edificio.

Articolo 84 – Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non debbono mai sporgere oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
4. Porte, finestre e vetrine con affaccio diretto su strada o spazio pubblico devono essere munite di serramenti non apribili verso l'esterno salvo:
 - il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato;
 - eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza;
 - che siano poste ad un'altezza minima di m 4 dall'eventuale marciapiede rialzato o, nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, ad un'altezza minima di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
5. Nelle vie pubbliche o private, di calibro inferiore a m. 8,00 non è consentita la costruzione di pensiline, balconi sporgenti sullo spazio pubblico a qualunque altezza.

Articolo 85 – Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
2. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite o comunque devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci pigmentati con terre e ossidi, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.
4. Non è vietato l'impiego di materiali anche innovativi, purché ciò non pregiudichi gli elementi architettonici, compositivi e decorativi degli edifici esistenti e dell'ambiente urbano.
5. I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.
6. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi, ecc. esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
7. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.
8. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
9. Le disposizioni di cui al presente articolo sono integrate dall'Abaco allegato al presente Regolamento.

Articolo 86 – Caratteristiche architettoniche delle costruzioni in relazione al contesto paesaggistico

1. Gli interventi devono relazionarsi e confrontarsi con il contesto paesistico all'interno del quale ricadono, così come individuato e definito dallo strumento urbanistico in materia paesistica. Tale confronto avviene sulla base delle relazioni intercorrenti tra l'intervento, l'unità di paesaggio nella quale ricade, gli elementi individuati e le caratteristiche generali del contesto.
2. L'inserimento ambientale dell'intervento deve essere valutato rispetto a punti di vista privilegiati così come individuati dallo strumento urbanistico all'interno degli elaborati che trattano della tematica paesistica.
3. Le scelte progettuali devono inserire l'intervento in modo coerente rispetto agli elementi e agli ambiti paesistici sopra evidenziati, nel rispetto dell'autonomia linguistica, compositiva e costruttiva. Tutte le scelte devono in ogni caso garantire che gli interventi non eccedano e non sovrastino i caratteri prevalenti riscontrati nel contesto.
4. Negli interventi sugli edifici ascrivibili alla tradizione costruttiva locale devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali. Gli ampliamenti, laddove consentiti, non devono compromettere la leggibilità degli elementi sopra indicati. In particolare gli ampliamenti devono:
 - avvenire sul fronte dell'edificio meno visibile dai punti di vista privilegiati di cui sopra;
 - evitare la formazione di corpi protuberanti ed estranei rispetto all'originale costruzione;
 - ridurre al minimo l'articolazione planimetrica.

5. Gli interventi relativi a ville e palazzi di interesse storico architettonico o testimoniale devono essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici che li connotano. Sono pertanto vietati interventi che possano compromettere la leggibilità degli elementi caratteristici.
6. Gli interventi sulle costruzioni che non rientrano nelle categorie precedenti e che pertanto non rivestono uno specifico interesse di natura paesistica o architettonica devono essere finalizzati a migliorare il loro inserimento paesistico con riferimento ai punti di vista privilegiati e alle specifiche caratteristiche del contesto nel quale sono inserite.
7. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 87 – Recupero ai fini abitativi di edifici accessori

1. Negli interventi di trasformazione di edifici accessori originariamente destinati a funzioni non residenziali, finalizzati al loro riutilizzo per scopi abitativi, si devono osservare le seguenti prescrizioni:
 - a) mantenimento e consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali originali (murature in mattoni, solai in legno, capriate in legno, ecc.) qualora staticamente idonee e compatibili con le norme igieniche;
 - b) mantenimento e valorizzazione degli elementi architettonici caratterizzanti l'originaria costruzione (murature realizzate con grigliati di laterizio a nido d'ape, voltini o cornici di finestre, manto di copertura, ecc.).
2. Nel caso di interventi di completa demolizione con ricostruzione sul sedime originario devono essere rispettati i criteri e i caratteri costruttivi indicati nell'Abaco allegato al presente Regolamento. Qualora si proceda al rifacimento del tetto devono essere realizzate coperture a falda inclinata. Possono in ogni caso essere ricavati pozzi di luce e terrazzi. Non è consentito realizzare balconi aggettanti.
3. Le disposizioni di cui al presente Articolo integrano e completano quanto specificamente indicato dagli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale. In caso di contrasto valgono le disposizioni degli strumenti urbanistici e di pianificazione paesistico-ambientale.

Articolo 88 – Autorimesse private

1. Le autorimesse devono essere collocate sul retro dell'edificio o accanto ad esso o in un angolo del lotto di pertinenza in modo da minimizzarne la percezione dagli spazi pubblici.
2. La tipologia, i materiali ed i colori devono rispettare le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale. A tale scopo i colori delle pareti esterne nonché i materiali e i colori dei serramenti devono richiamare quelli dell'edificio principale.
3. Non sono ammesse autorimesse con accesso diretto dalla pubblica via. Tale disposizione può essere derogata solo all'interno dell'Ambito storico, così come individuato dallo strumento urbanistico, ove sia dimostrata l'impossibilità tecnica al reperimento in modo conforme e solo a seguito di parere favorevole da parte della Commissione per il paesaggio.
4. All'esterno dell'Ambito storico si applicano inoltre le seguenti disposizioni:
 - non sono ammesse tettoie o coperture realizzate in lastre metalliche, plastiche, fibrocemento o altri materiali simili;
 - nei box a due posti auto affiancati devono essere previste due serrande e non una doppia.

5. Nel caso di autorimesse poste al piano terra di edifici inclusi nell'Ambito storico, come individuato dallo strumento urbanistico, devono essere rispettati i criteri compositivi e le prescrizioni di cui all' Abaco allegato al presente Regolamento..
6. All'interno dell'Ambito storico le autorimesse e i posti auto coperti realizzati fuori terra e formanti corpo edilizio autonomo e altre strutture accessorie devono uniformarsi ai seguenti criteri:
 - a) essere realizzate in aderenza a edifici esistenti;
 - b) la copertura deve essere a falda inclinata; la struttura deve essere realizzata preferibilmente con travi in legno, la lattoneria deve essere in rame o lamiera preverniciata in tinta scura;
 - c) le murature di tamponamento devono essere completamente intonacate con l'impiego delle soluzioni e dei materiali contenuti nell' Abaco allegato al presente Regolamento. È vietato l'impiego di prefabbricati, lamiere, assi in legno, materiale di risulta o qualsiasi altro materiale caratteristico di precarietà;
 - d) per serrande e serramenti valgono le disposizioni contenute all' Abaco allegato al presente Regolamento.

CAPO III - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 89 – Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima della costruzione di un edificio l'intestatario del titolo abilitativo può richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il richiedente può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.

Articolo 90 – Procedure connesse alle demolizioni

1. Le demolizioni di fabbricati e manufatti sono subordinate:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
2. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra può essere compiuto l'intervento in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
3. Gli interventi di demolizioni devono rispettare le disposizioni indicate al Capitolo 2, lettera A – Cantieri del Titolo 3° del vigente Regolamento Locale d'Igiene.
4. La demolizione di immobili comunque soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.
5. Nel caso di demolizione parziale devono essere salvaguardate la stabilità, l'uso e l'aspetto estetico della residua parte della costruzione.

Articolo 91 – Conferimento dei materiali di risulta

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti.

Articolo 92 – Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti preposti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate.

Articolo 93 – Ultimazione dei lavori

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei a richiedere il Certificato di Agibilità. L'eventuale diniego alla suddetta richiesta fa venire meno tale presunzione.
2. Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 28, quarto comma della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO VII – REQUISITI IGIENICI E TECNOLOGICI, DOTAZIONI DELLE COSTRUZIONI

Articolo 94 – Requisiti igienici

1. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni valgono le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.
2. Ad integrazione delle norme di cui al Regolamento Locale di Igiene si applicano inoltre le disposizioni contenute nel Titolo VIII del presente Regolamento.

Articolo 95 – Requisiti tecnologici

1. In funzione del loro utilizzo, gli edifici devono essere dotati dei seguenti requisiti tecnologici minimi:
 - a) impianto di riscaldamento, raffrescamento o climatizzazione;
 - b) areazione o ventilazione forzata;
 - c) impianto di produzione e distribuzione di acqua calda sanitaria;
 - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;
 - e) raccolta e collettamento delle acque fognarie;
 - f) impianto elettrico;
 - g) impianto di protezione dei rischi connessi con l'impianto elettrico e di illuminazione;
 - h) impianto antincendio;
 - i) impianto di distribuzione del gas;
 - j) impianto di aspirazione o di espulsione dei gas combustibili.
2. Per i requisiti tecnologici si applicano le norme di cui al Regolamento Locale di Igiene e le disposizioni contenute nel Titolo VIII del presente Regolamento.

Articolo 96 – Dotazioni

1. In funzione del loro utilizzo, gli edifici di nuova costruzione, o oggetto di ristrutturazione edilizia o di sistemazione degli spazi esterni di pertinenza devono essere dotati di idonei spazi per:
 - a) la collocazione di attrezzature, macchine ed impianti tecnologici;
 - b) centraline o contatori per le forniture di rete;
 - c) il deposito dell'immondizia secondo le modalità previste per la raccolta;
 - d) le operazioni di raccolta e allontanamento dell'immondizia;
 - e) il deposito di materiali e attrezzatura per la manutenzione degli edifici;
 - f) il deposito delle biciclette in spazi adeguati sicuri e coperti.
2. Le dotazioni di cui al comma precedente possono, all'occorrenza e nel rispetto dei regolamenti di settore vigenti, essere ricavati in aree aperte coperte, in aree aperte scoperte o in locali e fabbricati chiusi.
3. In tutti gli edifici deve essere sempre consentito il parcheggio di biciclette in aree cortilizie e condominiali in caso di mancanza di specifico deposito o in caso di spazi insufficienti appositamente deputati.
4. Al fine di incentivare l'utilizzo delle biciclette come mezzo di trasporto, nel caso di edifici di categoria E.2 ed E.8 si consiglia di prevedere anche dei locali adibiti a spogliatoi con docce, all'interno dell'edificio o comunque ad una distanza inferiore a 200 m dall'entrata dell'edificio.

Articolo 97 – Requisiti dei materiali da costruzione

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'Articolo 104.

Articolo 98 – Disposizioni in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

1. Ad integrazione di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le seguenti disposizioni.
2. All'esterno dell'Ambito storico i balconi dovranno avere larghezza netta minima m 1,40 e pavimentazione complanare e/o ben raccordata con la quota di pavimento dell'unità immobiliare.
3. In caso di recupero di sottotetto finalizzato alla creazione di nuove unità immobiliari indipendenti il progetto dovrà indicare l'eventuale possibilità di inserimento di ascensore o piattaforma elevatrice. Tale condizione non è comunque ostativa al recupero del sottotetto.
4. I nuovi accessi pedonali saranno preferibilmente realizzati a quota marciapiede.
5. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di visitabilità e quello di accessibilità almeno per gli spazi oggetto di intervento.
6. La documentazione di progetto relativa ad interventi edilizi deve contenere:
 - a) relazione tecnica dettagliata che descriva gli interventi immediati e previsti per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - b) elaborato grafico che dimostri la presenza di un percorso accessibile tra viabilità pubblica e ingresso edificio;
 - c) elaborato grafico che dimostri l'adattabilità dell'unità immobiliare anche con l'individuazione grafica degli arredi;
 - d) il servoscala potrà essere solo del tipo con pedana per trasportare persona su sedia a ruote.
7. Gli edifici di nuova costruzione saranno progressivamente dotati di apposita targa che indica il grado di accessibilità.
8. Le aree destinate a parco pubblico dovranno prevedere:
 - a) parcheggi riservati e collegati con percorsi fruibili all'ingresso del parco;
 - b) tutti gli ingressi accessibili;
 - c) pavimentazione compatta;
 - d) cordoli di demarcazione che costituiscano guida tattile;
 - e) parapetti guidatori con segnalazioni tattili;
 - f) totem informativi per agevolare l'orientamento;
 - g) arredi ed aree di sosta accessibili;
 - h) giochi utilizzabili anche da bambini diversamente abili;
 - i) punti acqua accessibili;
 - j) aree di sosta ogni 200 m;
 - k) servizi igienici accessibili.

TITOLO VIII – REGOLAMENTO ENERGETICO E MISURE PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

CAPO I – OBIETTIVI E PRINCIPI GENERALI

Articolo 99 – Disposizioni generali e obiettivi

1. Al fine di perseguire gli obiettivi generali di:

- uso razionale delle risorse energetiche;
- diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o “a energia quasi zero”, secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea;
- incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili;
- riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
- qualità dell'aria negli ambienti confinati (confort termo-igrometrico);

in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia facendo riferimento in particolare:

- alla Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;
- alla Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;
- al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia” e s.m.i.;
- al Decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”;
- al Decreto legislativo 3 marzo 2011, n° 28 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
- alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 “Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici” e s.m.i.;

e in coerenza con il Piano d'azione per l'efficienza energetica del Comune di Novate Milanese, il presente Allegato Energetico al Regolamento Edilizio del Comune di Novate Milanese, promuove e regola interventi edilizi volti a:

- ottimizzare le prestazioni energetiche e ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito;
- diffondere prassi costruttive finalizzate alla realizzazione di edifici “a energia quasi zero”;
- migliorare l'efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
- utilizzare fonti rinnovabili di energia per la copertura dei fabbisogni termici ed elettrici degli edifici;
- utilizzare materiali biocompatibili ed ecocompatibili;
- ridurre i consumi idrici nelle costruzioni;
- introdurre innovazioni tecnologiche nel campo dell'edilizia volte a migliorare la condizione abitativa e la qualità delle costruzioni;
- concorrere alla diffusione di un atteggiamento progettuale responsabile verso le tematiche ambientali;

- incentivare le iniziative virtuose.
- 2. Gli obiettivi sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni e attraverso la definizione di livelli prestazionali minimi di qualità energetica, sia per gli edifici di nuova costruzione, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione edilizia o ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, oltre che nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo. I requisiti prestazionali definiti nel presente documento tengono conto, in coerenza con le normative sovraordinate, sia delle condizioni locali e climatiche esterne, sia delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni, sia dell'efficacia sotto il profilo economico dei requisiti prestazionali proposti.
- 3. I requisiti stabiliti nel presente Allegato Energetico sono requisiti minimi e non impediscono al singolo titolare di pratica autorizzativa edilizia di prendere provvedimenti più rigorosi.

Articolo 100 – Definizioni

1. Ai fini del presente titolo si definisce:

Ambienti a temperatura controllata: sono gli ambienti serviti da un impianto termico che consenta di mantenere la temperatura dell'ambiente sopra e/o sotto un valore prefissato, generalmente pari a 20 °C d'inverno e 26 °C d'estate.

Ambienti climatizzati: sono gli ambienti serviti da un impianto termico che assicuri il benessere degli occupanti tramite il controllo della temperatura e dell'umidità dell'aria e, ove siano presenti idonei dispositivi, della portata e della purezza dell'aria di rinnovo.

Biomassa: la frazione biodegradabile dei prodotti, rifiuti e residui di origine biologica provenienti dall'agricoltura (comprende sostanze vegetali e animali), dalla silvicoltura e dalle industrie connesse, comprese la pesca e l'acquacoltura, gli sfalci e le potature provenienti dal verde pubblico e privato, nonché la parte biodegradabile dei rifiuti industriali e urbani.

Categoria di edifici: è la classificazione in base alla destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n° 412, riportata al Titolo 6 del presente provvedimento.

Coefficiente di Prestazione (COP): è il rapporto tra la potenza termica utile resa e la potenza elettrica assorbita di una pompa di calore elettrica.

Coefficiente di Prestazione termico (COP_t): è il rapporto tra la potenza termica utile resa e la potenza termica assorbita di una pompa di calore ad assorbimento alimentata termicamente, ovvero tra la potenza termica utile e la potenza termica del combustibile utilizzato dal motore primo che aziona una pompa di calore a compressione.

Diagnosi energetica: è la procedura sistematica volta a fornire un'adeguata conoscenza del profilo di consumo energetico di un edificio o gruppo di edifici, di un'attività o impianto industriale o di servizi pubblici o privati, al fine di individuare e quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi-benefici e riferire in merito ai risultati.

Edificio di proprietà pubblica: è un edificio di proprietà dello Stato, delle Regioni o degli Enti locali, nonché di altri Enti pubblici, anche economici, destinato sia allo svolgimento delle attività dell'Ente, sia ad altre attività o usi, compreso quello di abitazione privata.

Edificio di nuova costruzione: è un edificio per il quale la richiesta del permesso per costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del presente provvedimento.

Efficienza globale media stagionale dell'impianto termico: è il rapporto fra il fabbisogno di energia termica per la climatizzazione e/o la produzione di acqua calda sanitaria e l'energia primaria delle fonti energetiche, ivi compresa l'energia elettrica dei dispositivi ausiliari.

Energia aerotermica: energia accumulata nell'aria ambiente sotto forma di calore.

Energia geotermica: energia immagazzinata sotto forma di calore nella crosta terrestre.

Energia idrotermica: energia immagazzinata nelle acque superficiali sotto forma di calore.

Energia da fonti rinnovabili: energia proveniente da fonti rinnovabili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica, idraulica, biomassa, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale o per il riscaldamento: è la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso della stagione di riscaldamento, per la climatizzazione invernale ovvero per il solo riscaldamento, in regime continuo di attivazione dell'impianto termico.

Fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria: è la quantità di energia primaria globalmente richiesta, nel corso di un anno, per la produzione di acqua calda per uso sanitario, sia che essa avvenga in modo separato o congiunto alla climatizzazione invernale o al riscaldamento.

Fabbisogno annuo di energia termica per la climatizzazione invernale o per il riscaldamento: è la quantità di energia termica idealmente richiesta dall'involucro edilizio, nel corso della stagione di riscaldamento, per la climatizzazione invernale ovvero per il solo riscaldamento ambientale, in regime continuo di attivazione dell'impianto termico.

Fluido termovettore: fluido utilizzato all'interno di un circuito per il trasporto di calore.

Generatore di calore: è qualsiasi tipo di generatore di energia termica che permetta di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione o dalla conversione di qualsiasi forma di energia (elettrica, meccanica, chimica ecc) anche con il contributo di fonti energetiche rinnovabili

Ground Response Test (G.R.T.): prova sperimentale che permette di rilevare le proprietà termo fisiche di scambio del sottosuolo e di procedere al corretto dimensionamento del campo geotermico.

Impianto geotermico a bassa entalpia: impianto tecnologico finalizzato allo sfruttamento dell'energia naturalmente contenuta nel sottosuolo per il riscaldamento, il raffrescamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria costituito da una o più pompe di calore, accoppiate a una o più sonde geotermiche. Ai fini del presente provvedimento gli impianti sono distinti in:

1. piccoli impianti, impianti geotermici che hanno una potenza termica e/o frigorifera utile uguale o inferiore a 50 kW;
2. grandi impianti, impianti geotermici che hanno una potenza termica e/o frigorifera utile superiore a 50 kW.

Impianto termico: è il complesso degli impianti tecnologici dell'edificio destinato alla climatizzazione estiva e/o invernale degli ambienti, ovvero al solo riscaldamento e/o raffrescamento e/o alla produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari; esso di norma comprende eventuali sistemi di generazione, accumulo, distribuzione ed erogazione e/o utilizzazione e/o emissione dell'energia termica, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, i sistemi di condizionamento dell'aria, nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento e/o di raffrescamento, mentre non si ritengono tali gli apparecchi quali stufe, caminetti, radiatori individuali, apparecchi per il riscaldamento localizzato ad energia radiante, scaldacqua unifamiliari; tali apparecchi, se fissi, sono tuttavia assimilati agli impianti termici quando la somma delle potenze nominali termiche utili degli apparecchi al servizio della singola unità immobiliare è maggiore di 15 kW

Impianto termico di nuova costruzione: è un impianto termico installato in un edificio di nuova costruzione o in un edificio precedentemente sprovvisto di impianto termico

Indice di prestazione energetica (EP): rappresenta il fabbisogno annuo di energia primaria, riferito ad un singolo uso energetico dell'edificio (alla sola climatizzazione invernale EP_H , alla

climatizzazione estiva EP_C , alla produzione di acqua calda sanitaria EP_W) rapportato all'unità di superficie utile degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati per edifici appartenenti alla categoria E.1, o all'unità di volume lordo a temperatura controllata o climatizzato per tutti gli altri edifici, espresso rispettivamente in kWh/m^2 o in kWh/m^3

Interventi di manutenzione straordinaria: sono le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Sono così considerati anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare.

Interventi di ristrutturazione edilizia: sono gli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, sono ricomprese anche la demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Involucro edilizio: è un sistema edilizio costituito dalle strutture esterne che delimitano uno spazio di volume definito.

Pompa di calore: è una macchina, dispositivo o impianto che trasferisce calore dall'ambiente naturale come l'aria, l'acqua o la terra verso edifici o applicazioni industriali, invertendo il flusso naturale del calore in modo tale che esso passi da una minore a una maggiore temperatura. Nel caso di **pompe di calore reversibili** può anche trasferire calore dall'edificio all'ambiente naturale.

Pompa di calore geotermica: è una pompa di calore in cui una delle due sorgenti è il sottosuolo.

Ponte termico: è una discontinuità nelle caratteristiche termiche che si può verificare in corrispondenza degli innesti di elementi strutturali (a solo titolo d'esempio intersezione fra solai e strutture verticali o intersezione fra due pareti verticali) o anche in presenza di particolari geometrie (spigoli o angoli concavi e convessi).

Potenza termica del focolare di un generatore di calore: è il prodotto tra il potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e la portata del combustibile bruciato. L'unità di misura utilizzata è il kW.

Potenza termica utile di un generatore di calore: è la quantità di calore trasferita nell'unità di tempo al fluido termovettore. L'unità di misura utilizzata è il kW.

Rapporto di forma S/V: è il rapporto fra la superficie dell'involucro disperdente dell'edificio, S, e il suo volume lordo a temperatura controllata o climatizzato, V.

Registro regionale Sonde Geotermiche (R.S.G.): banca dati informatizzata contenente i dati tecnici delle installazioni, compresi gli elementi funzionali alla localizzazione e alla georeferenziazione degli impianti.

Rendimento termico utile di un generatore di calore: è il rapporto fra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare.

Riscaldamento: è l'insieme delle funzioni atte ad assicurare il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura dell'aria mantenendola sopra un valore prefissato.

Ristrutturazione di un impianto termico: è un insieme di opere che comportano la modifica sostanziale dei seguenti sottosistemi: generazione e distribuzione ovvero generazione ed emissione ovvero distribuzione ed emissione del calore; rientrano in questa categoria di interventi anche la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici

individuali, nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari, o parti di edificio, in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato..

Sistemi filtranti: sono pellicole polimeriche autoadesive applicabili sui vetri, sul lato interno o esterno, in grado di modificare una o più delle seguenti caratteristiche della superficie vetrata: trasmissione dell'energia solare, trasmissione ultravioletti, trasmissione infrarossi, trasmissione luce visibile.

Sistemi schermanti: sono sistemi che permettono di ridurre l'irradiazione solare sulle superfici trasparenti appartenenti all'involucro edilizio; non sono considerati tali i sistemi applicati all'interno dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato.

Sonda geotermica: scambiatore di calore installato in una perforazione, scavo o una trincea appositamente realizzati nel sottosuolo, costituito da un circuito chiuso di tubazioni all'interno del quale viene fatto circolare un fluido che permette di scambiare energia con il sottosuolo direttamente o attraverso una pompa di calore.

Sostituzione di un generatore di calore: consiste nella rimozione di un generatore di calore e nell'installazione di uno nuovo destinato a erogare energia termica alle medesime utenze; rientra in questa fattispecie anche la rimozione di un generatore di calore a seguito dell'allacciamento a una rete di teleriscaldamento.

Stagione di raffrescamento: è il periodo di funzionamento dell'impianto termico per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, la cui durata è definita dall'esistenza di un valore positivo del fabbisogno termico mensile per la climatizzazione estiva o il raffrescamento.

Stagione di riscaldamento: è il periodo di funzionamento dell'impianto termico per la climatizzazione invernale o per il solo riscaldamento ambientale, così come definito dall'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 e s.m.i.

Superficie disperdente: è la superficie lorda espressa in m^2 che delimita verso l'esterno, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata, il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio.

Superficie utile: è la superficie netta espressa in m^2 calpestabili degli ambienti a temperatura controllata o climatizzati dell'edificio.

Teleriscaldamento o teleraffrescamento: la distribuzione di energia termica in forma di vapore, acqua calda o liquidi refrigeranti, da una o più fonti di produzione verso una pluralità di edifici o siti tramite una rete, per il riscaldamento o il raffrescamento di spazi, per processi di lavorazione e per la fornitura di acqua calda sanitaria.

Trasmittanza termica: è il flusso termico espresso in W che attraversa, in regime stazionario, una struttura piana per unità di superficie, espressa in m^2 , e per unità di differenza tra le temperature, espresse in gradi K e assunte costanti nel tempo, degli ambienti confinanti con la struttura stessa.

Trasmittanza termica media di una struttura: è il valore medio, pesato rispetto alle superfici lorde, delle trasmittanze dei singoli componenti della struttura posti in parallelo tra di loro, comprese le trasmittanze termiche lineari dei ponti termici a essa attribuibili, se presenti.

Valori nominali della potenze e dei rendimenti: sono i valori di potenza massima e di rendimento, a tale potenza, di un apparecchio specificati e garantiti dal costruttore per il regime di funzionamento continuo.

Zone di tutela assoluta: sono costituite dalle aree immediatamente circostanti alle captazioni o derivazioni; esse, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, devono avere un'estensione di almeno m 10 di raggio dal punto di captazione, devono essere adeguatamente protette e devono essere esclusivamente adibite a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

2. Si richiama, inoltre, per maggiore fruibilità, la classificazione degli edifici per destinazione d'uso, ai sensi del Decreto del presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993:
 - E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili
 - E.1(1) Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena e caserme
 - E.1(2) Abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili
 - E.1(3) Edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari
 - E.2 Edifici adibiti ad uffici e assimilabili pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili ai fini dell'isolamento termico
 - E.3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura o assimilabili ivi compresi quelli adibiti a 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
 - E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili
 - E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi
 - E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto
 - E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo
 - E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali ed assimilabili Quali negozi, magazzini di vendita al minuto o all'ingrosso, supermercati, esposizioni
 - E.6 Edifici adibiti ad attività sportive
 - E.6(1) quali piscine, saune e assimilabili
 - E.6(2) quali palestre e assimilabili
 - E.6(3) quali servizi di supporto alle attività sportive
 - E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
 - E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili
 - E.8(1) se riscaldati per fini del processo produttivo in essi realizzato o utilizzando reflui del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili

Articolo 101 – Fonti energetiche

1. Le fonti energetiche da utilizzare in via prioritaria per ogni tipo di impianto sono quelle rinnovabili ovvero le risorse che hanno la capacità di riprodursi in un tempo minore di quello in cui vengono consumate.
2. Fra di esse vi sono:
 - energia solare
 - energia geotermica
 - energia eolica
3. Tutti gli edifici devono progressivamente migrare verso l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di combustibili fossili; deve essere sostenuto anche l'impiego di sistemi di microgenerazione, basati su motori endotermici, microturbine, fuel-cell e simili.
4. Ogni intervento edilizio e impiantistico deve pertanto essere finalizzato al raggiungimento di tale obiettivo indipendentemente dagli specifici obblighi o suggerimenti di seguito indicati.

Articolo 102 – Uso razionale dell'acqua

1. L'acqua è una risorsa scarsa e pregiata.

2. Devono essere incentivati e assicurati comportamenti individuali e collettivi nonché accorgimenti tecnici che consentano la riduzione degli sprechi.

Articolo 103 – Gas Radon

1. La concentrazione di Radon deve essere mantenuta entro i limiti indicati dalle disposizioni europee o emanate da enti territorialmente competenti (Regione, ARPA).
2. Gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria riferiti a edifici destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon. Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale DDG 12678 del 21/12/2011 "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radone negli ambienti indoor" che si considerano parte integrante e sostanziale del presente Regolamento Edilizio.
3. La coerenza e conformità ai criteri e ai sistemi di cui al precedente comma, con particolare riferimento alle Tecniche di prevenzione e mitigazione di cui al capitolo 3 delle suddette Linee Guida deve essere certificata da committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di agibilità. La verifica dell'efficacia delle misure adottate può essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Articolo 104 – Materiali ecosostenibili

1. I materiali utilizzati nelle costruzioni, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura sono selezionati tra quelli che:
 - non determinano sviluppo o emissione di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
 - riducono il rischio di inquinamento indoor dovuto dalle emissioni di composti organici volatili;
 - non producono inquinamento dell'acqua, dell'aria o del suolo;
 - contribuiscono alla riduzione dell'inquinamento;
 - rispettano i ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
 - garantiscono alti livelli di durabilità;
 - comportano un basso bilancio energetico nel ciclo di produzione.
2. Deve essere massimizzato l'impiego di materiali ed elementi tecnici riutilizzabili e/o riciclabili al termine del ciclo di vita dell'edificio. Nel primo caso s'intende la possibilità per il materiale e/o il componente tecnico di essere riutilizzato per la medesima funzione per la quale era stato prodotto, nel secondo s'intende la possibilità che possa venir utilizzato, favorendo la demolizione selettiva, per produrre nuovi elementi tecnici.
3. Laddove possibile devono essere impiegati materiali e/o elementi tecnici disponibili localmente, valorizzando l'esperienza costruttiva locale e riducendo il costo energetico connesso al trasporto.
4. Nella scelta dei materiali da costruzione sono privilegiati quelli contraddistinti da un ciclo di vita scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile, ovvero conformi a specifiche etichettature e marchiature (norme UNI GL 13, serie UNI 10722, UNI serie ISO 14020 - Etichettatura ambientale, UNI serie ISO 14040 - Valutazione del ciclo di vita, D.P.R. 21/04/1993 n. 246, D.L. 101/97, ecc.).

5. Sono da privilegiare materie prime rinnovabili, che possano essere "coltivate" e quindi "non esauribili" (legno ed in generale le materie prime di origine vegetale).
6. Sono altresì consigliati i materiali che oltre a garantire le prestazioni proprie della componente edilizia uniscono anche performance energetiche e/o contribuiscono alla riduzione degli agenti inquinanti (pitture, rivestimenti murari, tetti e pavimentazioni esterne fotocatalitici, membrane impermeabilizzanti con bassi coefficienti di assorbimento termico, ecc.).

Articolo 105 – Inquinamento luminoso

1. Come disposto dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, è obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, che i corpi illuminanti prescritti in fase di progettazione e impiegati nella realizzazione siano conformi alle disposizioni regionali per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico.
2. Nello specifico il progetto e la realizzazione dovrà prevedere prodotti con emissione nulla verso l'alto, salvo le deroghe previste dalla legge medesima per gli impianti di "modesta entità", installati in modo corretto (vetro piano orizzontale), prevedendo illuminamenti e luminanze minime non superiori a quelle delle norme di sicurezza, impiegando sorgenti efficienti ed un numero inferiore di punti luce a parità di potenze installate oltre alla regolazione entro le ore 23:00 o spegnimento dei punti luce anche mediante sensori di prossimità.
3. Per tutti gli apparecchi di illuminazione interna non di emergenza che hanno visibilità diretta a qualunque apertura (traslucida o trasparente) dell'involucro edilizio è obbligatorio ridurre la potenza impiegata tra le 23:00 e le 05:00, attraverso dispositivi automatici almeno della percentuale prevista dalla normativa nazionale e regionale in vigore. È consentita l'accensione dopo l'orario di spegnimento attraverso dispositivi manuali o sensori di presenza che garantiscano in ogni caso lo spegnimento automatico entro 30 minuti.
4. Per tutte le sorgenti luminose impiegate nell'illuminazione non prettamente decorativa, è obbligatorio utilizzare sorgenti luminose con temperatura di colore inferiore a 4000K.
5. Dovrà essere verificato, in caso di nuove costruzioni e in caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione totale, l'obbligo di presentazione di un progetto illuminotecnico corredato di relazione che dimostri il rispetto della legislazione nazionale e regionale in vigore e di dati fotometrici certificati. Nei casi di impianti di "modesta entità" come specificato, nella normativa regionale di riferimento, è obbligatoria la sola dichiarazione di conformità della società installatrice da consegnare in Comune.
6. Per le insegne luminose dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i lumen prescritti dalla normativa nazionale e regionale in vigore.

CAPO II – AMBITO DI APPLICAZIONE – CATEGORIE DI INTERVENTO E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Articolo 106 – Generalità

1. Nel presente titolo sono elencate le categorie di intervento per cui è necessario applicare i requisiti minimi definiti dal presente documento, come distinti, all'interno del presente TITOLO nel CAPO III, nel CAPO IV e nel CAPO V, nonché i diversi documenti atti a dimostrare la rispondenza dei requisiti, da utilizzare nei diversi casi.

Articolo 107 – Categorie di applicazione e casi di esclusione

1. **Individuazione delle categorie di applicazione.** Il presente provvedimento si applica, con le modalità specifiche descritte di seguito, nei casi di:
 - a) progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
 - b) ristrutturazione edilizia degli edifici per superfici di involucro disperdente maggiori del 25% e contemporanea modifica dell'impianto termico;
 - c) ristrutturazione edilizia degli edifici per superfici di involucro disperdente maggiori del 25%, senza modifica dell'impianto termico;
 - d) ristrutturazione edilizia degli edifici per superfici di involucro disperdente inferiori al 25%;
 - e) incrementi di volumetria maggiori del 20% del volume lordo esistente realizzati tramite ampliamenti orizzontali o sopraelevazioni di edifici esistenti;
 - f) incrementi di volumetria minori del 20% del volume lordo esistente realizzati tramite ampliamenti orizzontali o a sopraelevazioni di edifici esistenti;
 - g) recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti;
 - h) nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
 - i) ristrutturazione di impianti termici;
 - j) sostituzione di generatore di calore;
 - k) installazione di impianti finalizzati alla produzione di energia da fonte rinnovabile per potenze autorizzabili con Comunicazione in attività edilizia libera;
 - l) installazione di impianti finalizzati alla produzione di energia da fonte rinnovabile per potenze autorizzabili con PAS (Procedura Abilitativa Semplificata);
 - m) installazione di impianti dotati di sonde geotermiche.L'applicazione del regolamento comporta il rispetto dei requisiti minimi prestazionali, delle prescrizioni specifiche e delle indicazioni metodologiche per il calcolo delle prestazioni energetiche.
2. **Casi di esclusione.** Sono esclusi dall'applicazione del presente provvedimento:
 - a) 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 e gli immobili sottoponibili, secondo le indicazioni dello strumento urbanistico vigente, al solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storico-artistici;
 - b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo; sono altresì esclusi i fabbricati industriali, artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
 - c) i fabbricati isolati, con una superficie utile totale inferiore a 50 m²;
 - d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.
3. **Tipologie di intervento e verifiche.** In particolare:
 - a) per gli edifici per cui, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, verrà presentata Dichiarazione di Inizio Attività (DIA) o domanda finalizzata a ottenere il Permesso di Costruire (PdC) per
 - interventi di nuova costruzione,
 - demolizione e ricostruzione in ristrutturazione,
 - recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti,

- ampliamento volumetrico, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello esistente
 - interventi di ristrutturazione edilizia e contemporanea ristrutturazione di impianto termico che coinvolgano più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito si richiede l'applicazione integrale del CAPO III del presente TITOLO, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio, della tipologia specifica dell'intervento messo in atto e del rapporto S/V;
- b) nei casi di
- ampliamenti volumetrici, sempre che il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20 % di quello esistente,
 - recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti
- si richiede che le verifiche siano applicate all'intero edificio esistente comprensivo dell'ampliamento volumetrico o del sottotetto, qualora questi siano serviti dallo stesso impianto termico oppure al solo ampliamento volumetrico o al solo sottotetto, qualora questi siano serviti da un impianto termico a essi dedicato, in linea con le disposizioni normative sovraordinate e con le procedure di calcolo normate;
- c) nei casi di
- interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano una superficie inferiore o uguale al 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito,
 - ampliamenti volumetrici, nei casi in cui il volume lordo a temperatura controllata o climatizzato della nuova porzione dell'edificio risulti inferiore o uguale al 20% di quello esistente,
 - manutenzione straordinaria
- si richiede l'applicazione integrale del CAPO 4 del presente TITOLO, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio e della tipologia specifica dell'intervento messo in atto;
- d) nei casi di procedure autorizzative o comunicazioni finalizzate all'installazione di impianti di produzione energetica da fonte rinnovabile nel territorio comunale si richiede l'applicazione del Titolo 5 del presente provvedimento a seconda della potenza dell'impianto installato e della tipologia di impianto.

Articolo 108 – Documentazione di conformità alla normativa energetico-ambientale

1. Per gli interventi edilizi ricadenti nei casi di applicabilità, secondo quanto indicato all'Articolo 107, comma 1 del presente Regolamento, esistono diversi documenti con cui è possibile asseverare la conformità dell'intervento alla normativa energetico-ambientale. I documenti hanno delle specificità qui di seguito elencate.

1. **Relazione Tecnica (denominata L10 nella Tabella 109.1)** (di cui all'articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come definita dall'Allegato B alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.).

La Relazione tecnica "Ex Legge 10/91" contiene le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza delle norme vigenti da parte degli organismi pubblici competenti. Risulta necessaria la compilazione della stessa, anche parzialmente, in base alla tipologia di intervento e ai requisiti di cui si richiede la verifica, per tutte le tipologie di intervento edilizio messe in atto sull'edificio. Deve essere redatta anche in caso di manutenzione ordinaria, qualora vengano modificate le caratteristiche energetiche degli elementi edilizi, per le parti che vengono modificate. Solo nei casi in cui risulti necessario, la relazione tecnica dovrà contenere in allegato:

- a) le verifiche di cui all'Articolo 111, comma 3 (o articolo 21 comma 4 nei casi in cui lo stesso risulti applicabile) del presente Regolamento in relazione ai sistemi schermanti;
- b) le schede tecniche dei sistemi di ventilazione meccanica controllata e dei relativi recuperatori, nonché lo schema strutturale degli stessi, ai sensi dell'Articolo 112, commi 2 e 3 o dell'Articolo 131 comma 1 del presente Regolamento;
- c) le verifiche di condensa di cui all'Articolo 113, comma 4 del presente Regolamento;
- d) il progetto e le verifiche di cui all'Articolo 114, comma 2 del presente Regolamento riferite all'eventuale presenza di serre solari. Si richiede, inoltre, di allegare la certificazione delle prestazioni termiche dei singoli componenti;
- e) il calcolo e la verifica di cui all'Articolo 115, comma 4 del presente Regolamento riferito alla valutazione della prestazione dell'edificio in termini di inerzia termica;
- f) nel caso di presenza di sistemi di generazione termica con pompa di calore, il computo della E_{RES} ai sensi dell'Articolo 119, comma 2 del presente Regolamento;
- g) la motivazione tecnica ed economica, in caso di controindicazione alle prescrizioni dell'Articolo 120, comma 2 del presente Regolamento riguardo all'adozione di specifiche scelte relative al sistema di emissione dell'impianto termico;
- h) la verifica di calcolo, ai sensi dell'Articolo 120 comma 3 del presente Regolamento, attestante l'impossibilità, per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi, del rispetto della norma (relativamente all'altezza massima) al fine di realizzare l'ultimo piano abitativo agibile; la verifica dovrà, inoltre, contenere indicazioni dettagliate di tutti gli spessori e le tipologie dei materiali che costituiscono il pacchetto tecnologico da posarsi in opera, l'indicazione della extra-quota di altezza per cui si richiede deroga e la verifica di non compromissione delle altezze minime dei locali; possono essere allegati schemi grafici o disegni tecnici nella scala appropriata;
- i) la relazione tecnica di dimensionamento dell'eventuale impianto solare termico o di altro sistema di produzione di energia termica da fonte rinnovabile, ai sensi dell'Articolo 121, comma 4 del presente Regolamento (o, nei casi in cui risulti applicabile, ai sensi dell'Articolo 130, comma 1) e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrino le scelte progettuali e l'aderenza alla copertura delle quote di fabbisogno prescritte ai sensi dell'Articolo 121, comma 1 del presente Regolamento. La stessa relazione, inoltre, in caso di applicazione del criterio compensativo, ai sensi dell'Articolo 123, comma 1 del presente Regolamento, dovrà contenere la verifica prescritta;
- j) la relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto fotovoltaico, ai sensi dell'Articolo 122, comma 1 del presente Regolamento e gli elaborati grafici (piante, prospetti ecc.) che dimostrino le scelte progettuali riguardo all'installazione dei pannelli e alle soluzioni di posizionamento degli stessi su falda o tetto piano nelle potenze prescritte. La stessa relazione, inoltre, in caso di applicazione del criterio compensativo, ai sensi dell'Articolo 123, comma 1 del presente Regolamento, dovrà contenere la verifica prescritta;
- k) le verifiche riferite all'Articolo 127, comma 6 del presente Regolamento, nei casi di applicazione delle deroghe riferite ai computi di volumi, superfici e rapporti di copertura;

Il proprietario, o chi ne ha titolo, deposita in comune, in duplice copia, le relazioni di cui al presente comma sottoscritte da un progettista abilitato, unitamente alla richiesta di permesso di costruire o altra comunicazione prevista dalla normativa vigente.

2. **Rapporto di Diagnosi Energetica (denominato DE nella Tabella 109.1)** (ai sensi del paragrafo 2, comma n della Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.).

Per tutti gli edifici esistenti nel caso di nuova installazione, ristrutturazione di impianti termici o di sostituzione di generatori di calore, per installazioni di potenze termiche utili nominali maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di produrre, oltre alla Relazione Tecnica di cui al comma 1 del presente Articolo, l'Attestato di Certificazione Energetica di cui al comma 3 del presente Articolo, e una Diagnosi Energetica dell'edificio nella quale, oltre a quantificare le opportunità di risparmio energetico sotto il profilo costi/benefici dell'intervento sull'impianto termico, si individuino le ulteriori misure utili alla riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti e i possibili miglioramenti di classe energetica dell'edificio.

3. **Attestato di certificazione energetica (denominato ACE nella Tabella 109.1)** (ai sensi dell'Allegato C alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.).

Lo scopo dell'attestato è di attestare la prestazione energetica e alcuni parametri energetici caratteristici del sistema edificio-impianto, nonché di individuarne la classe energetica di appartenenza; i casi d'obbligo stabiliti dalla DGR VIII/008745 sono riepilogati nella succitata Tabella **109.1**;

4. **Documentazione per la fine lavori: Perizia Asseverata (denominato PA nella Tabella 109.1).**

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori per le opere realizzate con permesso di costruire o con altro titolo abilitativo in cui deve esser presentata la relazione L10, o al certificato di collaudo finale per le opere realizzate con Procedura Abilitativa Semplificata, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita in Comune una Perizia asseverata dal direttore dei lavori, in duplice copia, corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle relazioni di cui alla lettera a del precedente comma 1. La documentazione fotografica contenuta nella Perizia Asseverata dovrà essere fornita anche su formato informatico e attestare la tecnologia costruttiva, la stratigrafia e gli spessori dei vari componenti edilizi posti in opera con l'utilizzo di metro, (superfici opache verticali, superfici opache orizzontali ed inclinate, serramenti ecc.). Inoltre, la stessa Perizia asseverata dovrà contenere in allegato le schede tecniche originali dei singoli materiali utilizzati con la marchiatura CE e l'indicazione delle caratteristiche tecniche almeno della Conducibilità termica, della Capacità termica, della Massa Volumica e della Densità. Riguardo ai serramenti, le schede tecniche dovranno contenere almeno l'attestazione della trasmittanza media vetro/telaio dei singoli serramenti. La dichiarazione di fine lavori è inefficace se non è accompagnata dalla Perizia Asseverata.

5. **Progetto impianto di produzione energetica da fonte rinnovabile (denominata P_{FER} nella Tabella 109.1).**

In allegato alla PAS, nei casi in cui il proprietario richieda autorizzazione all'installazione di impianti ai sensi dell'Articolo 133, comma 2 è necessario produrre una dichiarazione accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali che attestino la compatibilità del progetto con gli strumenti urbanistici e i regolamenti comunali vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Alla dichiarazione devono essere inoltre allegati gli elaborati tecnici per la connessione redatti dal gestore della rete oltre a quanto dettagliato ai sensi

dell'Articolo 133, comma 5. Un elenco indicativo degli elaborati cartografici che è necessario produrre è riportato di seguito:

- a) cartografia di inquadramento territoriale su base CTR. La cartografia dovrà riportare, oltre al perimetro dell'impianto, i vincoli ambientali eventualmente presenti nelle aree interessanti e/o in quelle circostanti;
- b) estratto del PGT comprensivo di stralcio delle norme di attuazione con l'ubicazione dell'impianto oggetto di autorizzazione;
- c) estratto di mappa catastale in scala 1:2000 con l'individuazione dei mappali interessati e visura delle proprietà risultanti alla data di presentazione dell'istanza;
- d) disegni dei vari componenti, apparecchiature e strutture di sostegno, particolari di montaggio, posizioni delle varie apparecchiature e ingombri. I disegni, in particolare, dovranno comprendere almeno piante in scala 1:50 o 1:100 con la disposizione dei vari impianti, percorsi dei cavidotti con sezione tipo, particolari di ancoraggio e sospensione delle canalizzazioni, particolari tipo dell'esecuzione degli impianti.
- e) documentazione fotografica attestante le condizioni del sito prima dell'intervento;
- f) se necessaria relazione paesaggistica redatta ai sensi del Decreto di Giunta Regionale n. 2.121 del 15 marzo 2006;
- g) schemi di connessione dell'impianto alla rete elettrica e individuazione del punto di connessione.

La relazione tecnica, firmata da professionisti abilitati per le relative categorie di opere e impianti, dovrà almeno contenere:

- a) dati generali del proponente;
- b) criteri di inserimento dell'impianto nel territorio;
- c) la descrizione della scelta tecnologica e le caratteristiche della fonte utilizzata, l'analisi della producibilità attesa, le modalità di approvvigionamento dell'eventuale risorsa utilizzata, le ore equivalenti di funzionamento. Per le biomasse si indica, inoltre, la provenienza della risorsa utilizzata. Per gli impianti eolici è necessario descrivere le caratteristiche anemometriche del sito, le modalità e la durata dei rilievi effettuati per dimensionare l'impianto;
- d) la descrizione dell'impianto, le fasi realizzative, i tempi e le modalità di costruzione;
- e) autocertificazione del titolo di proprietà, possesso o disponibilità delle aree interessate dal progetto. Gli accordi preliminari, i contratti di affitto devono essere dichiarati e documentati. Nel caso di impianti alimentati a biomassa e di impianti fotovoltaici è allegata la documentazione da cui risulti la disponibilità dell'area interessata dalla realizzazione dell'impianto;
- f) fotocopia della carta d'identità del proponente in corso di validità.

Solo in relazione alla presentazione di domande di autorizzazione finalizzate all'installazione di impianti eolici, oltre alla documentazione generale da predisporre conformemente a quanto specificato in questo comma è necessario che la relazione contenga le seguenti informazioni di dettaglio aggiuntivo:

- a) caratteristiche tecniche dell'impianto, compresa la scheda tecnica completa del rotore e dell'alternatore dalla quale risultino la potenza elettrica al 100% del carico eolico;
- b) documentazione attestante la certificazione degli aerogeneratori a opera di soggetti abilitati, tenendo conto delle condizioni meteorologiche estreme del sito;
- c) descrizione delle modalità di gestione nelle condizioni differenti dal normale esercizio: fasi di avvio e arresto dell'impianto, malfunzionamenti ed emergenze, arresto definitivo dell'impianto;

- d) la dimostrazione della gittata massima degli elementi rotanti in caso di rottura accidentale, allegando gli schemi di principio, gli schemi di flusso e i disegni schematici dei vari processi;
- e) l'indicazione, per l'area di costruzione dell'impianto e mediante l'ausilio di modelli di calcolo, del Leq diurno e notturno, prima e dopo l'entrata in funzione dell'impianto eolico, facendo riferimento alla velocità del vento corrispondente al funzionamento nelle condizioni nominali dell'impianto. Nel caso di superamento dei 5 dB(A) per il periodo diurno e dei 3 dB(A) per il periodo notturno, si dovranno indicare i provvedimenti che si intendono adottare per far rientrare il rumore entro i limiti differenziali.
6. **Notifica di apertura procedura per installazione di sonde geotermiche. (denominata AP RSG nella Tabella 109.1).**
 È la ricevuta/attestazione rilasciata dal sistema R.S.G. (sezione Notifiche della piattaforma) completa di tutti gli eventuali allegati e dell'apposito codice identificativo dell'impianto registrato sulla piattaforma e oggetto della comunicazione di apertura della procedura. Il documento viene automaticamente generato dalla piattaforma R.S.G. a seguito della compilazione di quanto richiesto ai sensi dei commi 7 e 8 dell'Articolo 134 del presente Regolamento.
7. **Notifica di fine lavori per installazione di sonde geotermiche. (denominata FL RSG nella Tabella 109.1).**
 È la ricevuta/attestazione rilasciata dal sistema R.S.G. (sezione Notifiche della piattaforma) completa di tutti gli eventuali allegati riferita alla Comunicazione di fine lavori. Il documento viene automaticamente generato dalla piattaforma R.S.G. a seguito della compilazione di quanto richiesto ai sensi del comma 9 dell'Articolo 134 del presente Regolamento. Il documento può esser completato, nei casi previsti all'Articolo 134, comma 11 da:
- a) certificato di regolare esecuzione o collaudo;
 - b) eventuali risultati del Ground Response Test.

Articolo 109 - Procedure autorizzative e documentazione

1. **Schema della documentazione.** In base ai vari ambiti di applicazione delle norme contenute nell'Articolo 107 comma 1, si sintetizzano di seguito la documentazione che è necessario produrre per ogni tipologia di intervento. La documentazione descritta nel seguito riguarda esclusivamente le procedure autorizzative riferite a interventi in campo energetico. È fatta salva la documentazione obbligatoria secondo la normativa vigente

Intervento come individuato da art. 1 comma 1	L10	DE ¹	ACE	PA	P _{FER}	AP _{RSG}	FL _{RSG}
a.	X	X	X	X			
b.	X	X	X	X			
c.	X			X			
d.	X			X			
e.	X	X	X	X			
f.	X	X		X			
g.	X	X	X	X			

h.	x	x	x	x			
i.	x	x	x	x			
j.	x	x	x	x			
k.							
l.				x	x		
m.	x	x	x	x		x	x

Tabella 109.1 Schema riassuntivo di incrocio fra interventi e documentazione autorizzativa necessaria.

2. Gli edifici sono dotati di Attestato di certificazione energetica
- • in tutti i casi di interventi edilizi di cui all'Articolo 107, comma 1, lettere a., b., c., e., g., h., i. e j., per quest'ultimo limitatamente a potenze maggiori di 100 kW;
 - negli altri casi previsti al paragrafo 9 della deliberazione della regione Lombardia VIII/008745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i..

CAPO III – NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI INDIVIDUATI DALL'ARTICOLO 107, COMMA 1, LETTERE a., b., e., g, h., i.

Articolo 110 – Orientamento dell'edificio

1. **Orientamento.** Per tutti gli edifici di nuova costruzione, in sede di progettazione, fra le varie alternative progettuali possibili si deve tendere a favorire:
- il posizionamento dell'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest (con una tolleranza massima di 45° verso est e di 15° verso ovest);
 - che le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto garantiscano il minimo ombreggiamento diretto invernale sulle facciate;
 - che gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa siano disposti a sud-est, sud e sud-ovest;
 - che gli spazi meno legati a necessità di riscaldamento e illuminazione naturale (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) siano preferibilmente disposti lungo il lato nord servendo così da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;
 - che le aperture massime siano preferibilmente collocate sulle superfici murarie orientate da sud-est a sud-ovest.
2. **Diritto al sole.** In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica o funzionale, per tutti gli edifici di nuova costruzione, al fine di garantire l'integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici sulle coperture degli edifici e assicurare il "diritto al sole" anche nei mesi più critici dell'anno, si deve, fatti salvi i diritti edificatori:
- a) garantire una superficie della copertura dell'edificio o di pertinenza dello stesso, orizzontale o inclinata, se inclinata esposta verso i quadranti orientati fra sud-est e sud-ovest;
 - b) garantire la suddetta superficie non sia ombreggiata nei mesi più sfavoriti (gennaio e dicembre) da parte dell'edificio stesso o dagli edifici circostanti in modo che non sussistano ostacoli che riducano il rendimento degli impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili posizionati sugli edifici stessi;
 - c) garantire che i nuovi edifici non costituiscano ostacolo per l'accesso al sole proiettando ombre che possano ridurre il rendimento degli impianti solari già realizzati nell'ambito delle strutture adiacenti.

3. **Deroghe.** In caso di pianificazione attuativa non è ammessa deroga all'applicazione dei commi 1 e 2 del presente articolo. Inoltre, per tutti gli edifici di nuova costruzione, in tutti gli ambiti urbanistici, non è ammessa deroga alla lettera c del comma 2.

Articolo 111 – Ombreggiamento

1. **Ombreggiamento.** Ad eccezione degli edifici appartenenti alla categoria E.8, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il requisito prestazionale di cui al comma seguente con i soli sistemi schermanti, è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e filtranti, privilegiando il raggiungimento del requisito massimo in regime estivo.
2. **Requisiti prestazionali.** Le schermature fisse e/o mobili (aggetti, logge, brise soleil, porticati, balconi oppure persiane, scuri, tende anti sole ecc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate (nel caso di schermature fisse, aggetti orizzontali per le facciate esposte a sud e aggetti verticali per le facciate esposte a est e a ovest), e comunque tali da garantire (nel caso di schermature fisse, per forma e dimensioni), nel periodo invernale, il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti in quota pari al 100% dell'irraggiamento incidente sugli stessi in assenza dei sistemi ombreggianti. In regime estivo i sistemi schermanti utilizzati dovranno essere in grado di garantire una riduzione di almeno il 70% dell'irraggiamento incidente in assenza di sistemi ombreggianti. Nel periodo invernale il requisito è verificato alle ore 10, 12 e 14 del 21 dicembre (ora solare), mentre in regime estivo, il livello è verificato alle ore 11, 13, 15 e 17 del 25 luglio (ora solare).
3. **Verifiche.** Per la verifica progettuale dei sistemi di ombreggiamento, è richiesta l'applicazione della metodologia disposta dalla regione Lombardia nella "Nota interpretativa sulla valutazione quantitativa dell'efficacia dei sistemi schermanti" redatta da Cestec spa o l'applicazione alternativa di maschere di ombreggiamento, costruite mediante diagramma solare, assonometria solare o goniometro solare in coerenza con la norma UNI 10344 per la Determinazione dei fattori di trasmissione solare delle superfici vetrate. La verifica deve essere asseverata dal progettista.
4. **Deroghe.** Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre) appositamente progettati per tale scopo purché ne sia garantito il corretto funzionamento anche in regime estivo.

Articolo 112 – Ventilazione naturale e controllata

1. **Ricambio d'aria.** Negli edifici di nuova costruzione deve essere progettato e garantito il ricambio d'aria necessario alla salubrità degli ambienti in base alle indicazioni contenute nel regolamento edilizio comunale.
2. **Sistemi di ventilazione meccanica controllata.** Negli edifici di nuova costruzione, ad esclusione di quelli non dotati di impianto termico, i sistemi di ventilazione meccanica controllata, caratterizzati da una portata totale di aria di ricambio superiore a 1.500 m³/h, devono essere dotati di recuperatore di calore statico avente un'efficienza minima pari almeno al 70%. Inoltre, tali sistemi devono essere classificati in classe di efficienza EFF1, forniti di motori a velocità variabile o dotati di inverter.
3. **Piscine.** Negli edifici di nuova costruzione di categoria E.6(1) (piscine, saune e assimilabili) è fatto obbligo di prevedere l'installazione di sistemi di recupero di calore altrimenti disperso con il ricambio dell'acqua della vasca nonché l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in

grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali.

Articolo 113 – Prestazioni del sistema edificio-impianto termico in regime invernale

1. **Fabbisogno di energia primaria.** Per tutti gli edifici di nuova costruzione e nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici di cui all'Articolo 107, comma 1, lettera b., a esclusione degli edifici appartenenti alla categoria E.8(1) e assimilabili, il fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, non deve superare, in funzione della destinazione d'uso e del rapporto S/V, i valori riportati nella Tabella 113.1. Per S/V compresi fra 0,2 e 0,9 si procede a interpolazione lineare dei valori limite.

S/V	Residenziale	Altra destinazione
$\leq 0,2$	29 kWh/m ²	6 kWh/m ³
$\geq 0,9$	58 kWh/m ²	11 kWh/m ³

Tabella 113.1 Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale

Il fabbisogno di energia termica e primaria per la climatizzazione invernale deve essere calcolato mediante le norme:

- UNI EN ISO 13790:2008
- UNI/TS 11300.1:2008
- UNI/TS 11300.2:2008

2. **Trasmittanza termica.** Per tutte le categorie di edificio, a esclusione (se applicabile) degli edifici appartenenti alla categoria E.8(1) e assimilabili, devono essere rispettati i requisiti riguardanti l'isolamento termico degli edifici, espressi attraverso i valori massimi della trasmittanza termica riportati nella Tabella 113.2. Inoltre :
 - a) i solai che delimitano ambienti riscaldati da ambienti non dotati di impianto termico, devono garantire il valore di trasmittanza relativo alle strutture opache orizzontali di copertura, di cui alla Tabella 113.2 (0,25 W/m²K); la stessa trasmittanza deve essere garantita sia nel caso di strutture orizzontali di pavimento contro terreno o contro vespaio aerato, quanto nel caso di solai delimitanti l'involucro riscaldato verso l'esterno (logge, solai su pilotis ecc.);
 - b) le strutture opache verticali che delimitano ambienti riscaldati da ambienti non riscaldati (corpi scala, cantine, spazi comuni ecc.) devono garantire il valore di trasmittanza relativo alle strutture opache verticali, di cui alla Tabella 113.2 (0,25 W/m²K); lo stesso valore di trasmittanza dovrà essere garantito nel caso di tamponamenti che delimitano ambienti riscaldati da corti, cortili, patii e cavedii;
 - c) il valore di trasmittanza delle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari confinanti riscaldate, fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di acustica, deve essere inferiore a 0,7 W/m²K;
 - d) i valori di trasmittanza di tutte le componenti s'intendono comprensivi di eventuali ponti termici di forma e/o struttura. In particolare, eventuali cassonetti per avvolgibile dovranno avere le medesime caratteristiche prestazionali delle pareti esterne. Nei casi in cui questo non risulti tecnicamente fattibile, ne è concessa l'installazione a patto che si riduca la trasmittanza della parete corrente in modo tale da garantire una trasmittanza media pesata sulle superfici coerente con le indicazioni riportate nella Tabella 113.2;
 - e) non è consentita la realizzazione di murature esterne a spessore ridotto in corrispondenza delle finestre (muratura sottofinestra);
 - f) non è consentita l'installazione di serramenti o infissi con vetrocamera contenente esafluoruro di zolfo (SF6);

Struttura	Trasmittanza limite
Strutture opache verticali	0,25 W/m ² K
Coperture orizzontali o inclinate	0,25 W/m ² K
Pavimenti	0,25 W/m ² K
Strutture trasparenti comprensive di vetro e telaio	1,8 W/m ² K

Tabella 113.2 Requisiti di prestazione energetica dei componenti edilizi

La trasmittanza termica deve essere calcolata mediante le seguenti norme tecniche:

- la norma UNI EN ISO 6946:1999 per gli elementi opachi a contatto con l'aria esterna o con ambienti non climatizzati;
- la norma UNI EN ISO 13370:2001 per gli elementi opachi a contatto con il terreno;
- la norma UNI EN ISO 10077:2002 per gli elementi trasparenti;
- la norma UNI EN 13947 per le facciate continue.

3. **Ambienti non riscaldati.** Per tutte le categorie di edificio, nel caso di chiusure opache di tamponamento, di copertura e di pavimento e nel caso di chiusure trasparenti che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento o fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, deve comunque essere garantito che:
 - a) il valore di trasmittanza delle pareti opache sia inferiore a 0,7 W/m²K
 - b) il valore della trasmittanza dei serramenti comprensivi di infisso sia inferiore a 2,8 W/m²K.
4. **Cambi d'uso.** Limitatamente a interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia di
 - a) edifici e/o singole unità immobiliari, di qualunque categoria, se non riscaldati;
 - b) fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, rientranti nella categoria E.8(1), non si applicano i limiti relativi al Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, definiti dalla Tabella 113.1 del presente provvedimento, ma si deve garantire il rispetto dei limiti di trasmittanza definiti al comma 3 del presente articolo. Nel caso di successiva installazione di impianto termico finalizzato al benessere della persona fisica (e non ai fini del processo produttivo) e alimentato da vettore energetico differente dai reflui del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, gli edifici definiti ai punti a e b del presente comma, oltre ai limiti di efficienza dell'impianto, dovranno garantire, in sede di installazione dell'impianto stesso, l'adeguamento complessivo dell'involucro nel rispetto delle indicazioni contenute in tutti gli articoli del CAPO III del presente TITOLO.
5. **Verifica di condensa.** Per tutte le categorie di edifici compresi gli edifici appartenenti alla categoria E.8 il progettista provvede:
 - a) alla verifica dell'assenza di condensazioni sulle superfici opache interne dell'involucro edilizio;
 - b) alla verifica che le condensazioni interstiziali nelle strutture di separazione fra ambienti a temperatura controllata o climatizzata e l'esterno, compresi gli ambienti non riscaldati, siano limitate alla quantità rievaporabile.

La verifica deve essere effettuata mediante norma tecnica UNI EN ISO 13788:2003. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari, questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.
6. **Materiali ecosostenibili.** Per i materiali da impiegare si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 104.

7. **Spessore isolante e computo volumetrico.** Le modalità per il computo dei tamponamenti perimetrali, dei muri perimetrali portanti, dei tamponamenti orizzontali e dei solai in relazione alle prestazioni energetiche dell'involucro sono definite dall'art. 2 della L.R. 26/1995 come modificato dalla L.R. 33/2007. In caso di intervento che consenta una riduzione pari almeno al 10% del Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale rispetto ai limiti di prestazione energetica dell'edificio definiti ai sensi D.G.R. 8745/2008, il maggiore spessore dei solai e dei tamponamenti, per la sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, non sono considerati ai fini:
- a) delle altezze massime;
 - b) delle distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate;
 - c) delle distanze dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.

Articolo 114 – Sistemi solari passivi

1. **Computo volumetrico.** Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dal computo volumetrico.
2. **Serre solari.** Ogni serra solare, per poter essere qualificata tale, deve rispettare le seguenti condizioni:
 - la formazione della serra solare non deve determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente o non permanente, luoghi di lavoro, ecc.), non deve compromettere il rispetto del rapporto aeroilluminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone;
 - la serra non deve essere dotata di impianto termico o di raffrescamento;
 - la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tal caso dovranno essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
 - la specifica finalità del risparmio energetico deve essere certificata nella relazione tecnica, nella quale deve essere valutato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno energetico si intende la differenza tra il fabbisogno di energia termica in assenza, Q_0 , e quella dispersa in presenza della serra, Q . Deve essere verificato: $Q_0 - Q \geq 0,25 Q_0$;
 - la serra solare deve essere apribile e ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili esterne) per evitare il surriscaldamento estivo;
 - il volume lordo della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% del volume lordo dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;
 - la serra solare deve essere integrata nelle facciate esposte nell'angolo compreso fra sud-est e sud-ovest;
 - la profondità della serra solare (in ogni caso il lato minore) deve essere inferiore al valore di 1,2 m;

Dal punto di vista igienico- sanitario, le finestre che si affaccino su serre solari non possono essere computate ai fini della verifica dei rapporti aeroilluminanti; è fatta salva la conformità delle prese di aerazione per i locali dotati di apparecchi a fiamma libera.

Tutti i calcoli, sia per l'energia dispersa che per l'irraggiamento solare, devono essere eseguiti secondo le norme UNI EN ISO 13790 e UNI 10349.

Articolo 115 – Prestazioni dell’involucro edilizio in regime estivo

1. **Limitazione all’uso della climatizzazione estiva.** I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti atti a limitare l'uso della climatizzazione estiva.
2. **Sistemi di riduzione dei fabbisogni estivi.** Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione (se applicabile) degli edifici di categoria E.8(1), al fine di contenere la temperatura interna degli ambienti e di limitare conseguentemente i fabbisogni energetici per il raffrescamento degli edifici, devono essere adottati sistemi che contribuiscano a ridurre gli apporti termici dovuti all'irraggiamento solare durante il regime estivo considerando in modo sinergico i seguenti punti:
 - adozione di soluzioni atte a ridurre l'apporto termico per irraggiamento attraverso le superfici vetrate;
 - adozione di idonei sistemi costruttivi atti opportunamente a sfasare ed attenuare l'onda termica;
 - orientamento ottimale del nuovo edificio.
3. **Fattore di trasmittanza solare.** Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione (quando applicabile) degli edifici di classe E.8(1) e assimilabili, al fine di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare attraverso le superfici vetrate in tutti i casi il progettista dovrà puntualmente valutare l'efficacia dei sistemi filtranti delle superfici vetrate, mediante il controllo del fattore solare (g) delle vetrate non protette dai sistemi di ombreggiamento. Il requisito si intende soddisfatto quando il valore limite del fattore adimensionale di trasmissione (g) della componente vetrate dei serramenti esterni delimitanti il volume riscaldato dell'edificio risulti inferiore o uguale ai valori riportati nella Tabella 115.1.

Tipo di chiusura	Fattore di trasmittanza solare
Orizzontale superiore	0,65
Inclinata	0,75
Verticale	0,70

Tabella 115.1 Prestazioni minime della componente vetrata dei serramenti

Il requisito non si applica nel caso di componenti vetrate utilizzate nell'ambito di sistemi di captazione dell'energia solare (serre) appositamente progettati per tale scopo purché ne sia garantito il corretto funzionamento anche in regime estivo.

4. **Inerzia termica.** Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E.8(1) e assimilabili, devono essere garantiti idonei valori d'inerzia termica. Gli effetti positivi riguardanti l'inerzia termica si ottengono attraverso l'utilizzo di materiali da costruzione con elevate capacità di incamerare calore o con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'andamento dell'irraggiamento solare. La capacità di contenere queste oscillazioni viene rappresentata attraverso gli indicatori relativi allo sfasamento (espresso in ore) e all'attenuazione (coefficiente adimensionale) dell'onda termica. La Tabella 115.2 sintetizza le classi prestazionali di catalogazione della struttura edilizia in base agli indicatori anzi detti. Il requisito s'intende soddisfatto quando l'edificio raggiunge una classe di prestazione non inferiore alla classe II. La valutazione dello sfasamento e dell'attenuazione dell'onda termica va effettuata facendo riferimento alla norma tecnica UNI EN ISO 13786.

H = ore	Fa = Fattore di attenuazione	Classe prestazione
$H > 12$	$Fa \leq 0,15$	Ottima I
$12 \geq H > 10$	$0,15 < Fa \leq 0,30$	Buona II
$10 \geq H > 8$	$0,30 < Fa \leq 0,40$	Sufficiente III
$8 \geq H > 6$	$0,40 < Fa \leq 0,60$	Mediocre IV
$H \leq 6$	$Fa > 0,60$	Insufficiente V

Tabella 115.2 Prestazioni minime in termini di sfasamento e attenuazione dell'onda termica

5. **Tetti verdi.** Compatibilmente con la realizzazione di impianti FER, per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti dovuti all'insolazione estiva sulle superfici orizzontali o inclinate, consentendo uno sfasamento significativo dell'onda termica ed un controllo dell'umidità interna. Le soluzioni a tetto verde devono prevedere, al di sopra della stratificazione tradizionale del solaio, uno strato consistente (di 10-15 cm) di terra e apposita erbetta.

Articolo 116 – Impianti termici centralizzati e autonomi

- Impianti centralizzati.** Nel solo caso di distanze superiori a 1.000 m della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento, gli edifici di categoria E.1(1), E.1(2) ed E.1(3), con un numero di unità abitative superiore a 4, e per tutti gli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 e E.8 a esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli classificati E.8(1), devono essere dotati di impianto termico centralizzato che permetta la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per le zone dell'edificio con diverso fattore di occupazione o, per il settore residenziale, per singola unità immobiliare. Per le modalità di contabilizzazione e di ripartizione dei costi fra gli utenti si fa riferimento alle seguenti norme tecniche:
 - UNI 10200:2005 – Ripartizione delle spese di riscaldamento
 - UNI EN 1434-1:2007 – Contatori di calore
 - UNI EN 834:1997 – Ripartitori
 - UNI 9019:1987 – Totalizzatori di Gradi Giorno
- Piccole reti di TLR.** Nel caso di interventi che prevedano la costruzione di complessi costituiti da una pluralità di edifici, anche realizzati su lotti limitrofi, che assommino più di 100 unità abitative (per complessi residenziali), e comunque con una potenza installata complessiva maggiore di 1 MW_{th} , nel solo caso di distanze superiori a 1.000 metri della tratta più vicina della rete di teleriscaldamento, deve essere previsto un impianto termico composto da un polo di generazione di calore centralizzato e da una rete locale di distribuzione dei fluidi termovettori che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Articolo 117 – Reti di teleriscaldamento

- Predisposizione delle opere di allaccio.** Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione (se applicabile) degli edifici di classe E.8(1) e assimilabili, nel caso di nuova costruzione, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a 1.000 m o nel caso di progetti delle stesse già approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori. Dovrà essere garantita, inoltre, la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa o eventualmente per zone nel caso di edifici con diverso fattore di occupazione. La distanza di 1.000 metri è intesa come tratto calcolato in linea d'aria dall'accesso all'edificio al punto di collegamento con la rete.

Articolo 118 – Generatori di calore

1. **Dimensionamento del sistema di generazione.** Il sistema di generazione del calore deve essere correttamente dimensionato in funzione del fabbisogno energetico dell'edificio ed in relazione alle caratteristiche peculiari del sistema di generazione e distribuzione del calore. Il sovradimensionamento del generatore di calore utilizzato esclusivamente per il riscaldamento ambiente rispetto al carico termico di progetto calcolato secondo la UNI EN 12831 non deve essere superiore al 10%.
2. **Verifiche.** Nel caso di nuova installazione o ristrutturazione di impianti termici, per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o la produzione di acqua calda sanitaria e nel caso di sostituzione del generatore di calore si procede al calcolo dell'efficienza globale media stagionale e alla verifica che la stessa risulti superiore rispetto al valore minimo calcolato secondo i criteri descritti al comma 3.
3. **Efficienza globale media stagionale minima.** Il valore minimo dell'efficienza globale media stagionale che deve essere rispettato dagli impianti termici per la climatizzazione invernale o il riscaldamento e/o per la produzione di acqua calda ad uso sanitario è dato da:

4.

$$\bullet \quad \epsilon_{g,yr} = 77 + 3 \log_{10}(P_n)$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente liquido)

$$\bullet \quad \epsilon_{g,yr} = 67 + 3 \log_{10}(P_n)$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente aeriforme)

dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, delle pompe di calore o dei sistemi solari termici a servizio del singolo impianto termico ed espressa in kW.

Per potenza termica utile nominale maggiore di 1 MW le soglie minime di efficienza sono rispettivamente pari a:

$$\bullet \quad \epsilon_{g,yr} = 86\%$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente liquido)

$$\bullet \quad \epsilon_{g,yr} = 76\%$$

(per impianti con fluido termovettore circolante nella rete di distribuzione solamente aeriforme)

Articolo 119 – Pompe di calore

1. Nel caso d'installazione di pompe di calore ad alta efficienza si specifica che:
 - a) devono essere installate pompe di calore con un Coefficiente di Prestazione (COP) pari o superiore ai valori minimi fissati nella Tabella 119.1 per pompe di calore elettriche o almeno pari ai valori minimi fissati nella Tabella 119.2 per pompe di calore a gas;
 - b) qualora l'apparecchio fornisca anche servizio di climatizzazione estiva è richiesto che lo stesso garantisca contemporaneamente un Indice di Efficienza Energetica (EER) almeno pari ai pertinenti valori minimi disposti nella Tabella 119.2 per pompe di calore elettriche e pari almeno a 0,6 per tutte le tipologie di pompe di calore alimentate a gas;
 - c) qualora siano installate pompe di calore elettriche dotate di variatore di velocità (inverter), i pertinenti valori riportati nelle tabelle seguente possono essere ridotti del 5%.

2. Per pompe di calore elettriche, la prestazione della pompa di calore deve essere misurata in conformità alla norma UNI EN 14511:2004. Per pompa di calore a gas la prestazione deve essere misurata in conformità alle norme EN 12309-2:2000 (pompe di calore a gas ad assorbimento) e EN 14511:2004 (pompe di calore a gas a motore endotermico). Al momento della prova la pompa di calore deve funzionare a pieno regime, nelle condizioni indicate nella tabelle riportate di seguito

Tipo pompa di calore Ambiente Esterno Ambiente interno	Ambiente esterno	Ambiente interno	COP
aria/aria	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Bulbo secco entrata: 20 Bulbo umido entrata:	3,9
aria/acqua con $P_{tu} \leq 35$ kW	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	4,1
aria/acqua con $P_{tu} > 35$ kW	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	3,8
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco entrata: 20 Bulbo umido entrata:	4,3
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	4,3
acqua/aria	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 12	Bulbo secco entrata: 20 Bulbo umido entrata:	4,7
acqua/acqua	Temperatura entrata:	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	5,1

Tabella 119.1 Prestazioni minime per pompe di calore elettriche

Tipo pompa di calore Ambiente Esterno Ambiente interno	Ambiente esterno	Ambiente interno	COP
aria/aria	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Bulbo secco entrata: 20	1,46
aria/acqua	Bulbo secco entrata: 7 Bulbo umido entrata: 6	Temperatura entrata:	1,38
salamoia/aria	Temperatura entrata: 0	Bulbo secco entrata: 20	1,59
salamoia/acqua	Temperatura entrata: 0	Temperatura entrata:	1,47
acqua/aria	Temperatura entrata:	Bulbo secco entrata: 20	1,60
acqua/acqua	Temperatura entrata:	Temperatura entrata:	1,56

Tabella 119.2 Prestazioni minime per pompe di calore a gas

3. **Computo dell'energia prodotta dalle pompe di calore.** La quantità di energia aerotermica, geotermica o idrotermica catturata dalle pompe di calore da considerarsi energia prodotta da fonte rinnovabile ai sensi dell'articolo 15, comma 1 del presente documento, E_{RES} , è calcolata in base alla formula seguente:

$$E_{RES} = Q_{usable} * (1-1/COP)$$

dove Q_{usable} rappresenta il calore totale stimato prodotto dalla pompa di calore e COP è il Coefficiente di prestazione stagionale medio della pompa di calore.

Articolo 120 – Sottosistemi dell'impianto termico

1. **Rete di distribuzione.** Per tutte le categorie di edificio, le tubazioni per la distribuzione del calore devono essere coibentate secondo quanto prescritto dall'art. 5, comma 11 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993 e s.m.i.
2. **Impianti a bassa temperatura.** Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di classe E.6(1), E.6(2), E.8 i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, nel caso di nuova costruzione, al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, si devono adottare impianti termici a bassa temperatura, basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Qualora le valutazioni progettuali portino a scelte difformi da quanto sopra indicato queste devono essere adeguatamente motivate dal punto di vista tecnico ed economico. Per gli edifici di classe E.6(1) ed E.6(2), in particolare, si devono adottare sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.
3. **Spessori di impianto radiante.** Per gli edifici di classe E.1, nei soli casi in cui è prevista l'impossibilità del rispetto del precedente comma al fine di realizzare l'ultimo piano agibile per usi abitativi, per l'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici nuovi, è consentito l'aumento dell'altezza massima di gronda prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione, per i soli spessori dovuti all'impianto radiante, non compromettendo le altezze minime dei locali. Sono fatti salvi i limiti complessivi di cui all'art. 11 LR 26/95 e s.m.i.
4. **Sistemi di regolazione e di controllo.** Negli edifici di categoria E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7 ed E.8 a esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali appartenenti alla categoria E.8(1) qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, l'impianto di climatizzazione (estate/inverno) deve essere dotato di un sistema di distribuzione a zone che consenta la parzializzazione della climatizzazione in relazione alle condizioni di occupazione dei locali. Gli impianti devono essere dotati di sistemi automatizzati di regolazione delle temperatura e della potenza termica erogata in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di comfort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente. La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore
5. inferiore al $\pm 5\%$ con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834.
6. **Sistemi di telegestione.** Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici.

Articolo 121 – Fonti rinnovabili per la produzione di calore

1. **Requisiti minimi.** Per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di categoria E.8 e assimilabili se non dotati di impianti di riscaldamento, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso a energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, delle quote riportate nella Tabella 121.1 riferite ai consumi di energia primaria previsti per la produzione di acqua calda sanitaria.

Categoria	Quota minima
E.1	60% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.2	60% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.3	Il massimo contributo raggiungibile sulla produzione di acs
E.4 (1)	0%
E.4 (2)	0%
E.4 (3)	60% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.5	0%
E.6 (1)	30% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua per la vasca
E.6 (2)	60% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.6 (3)	60% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.7	60% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acs
E.8	0%

Tabella 121.1 Quote per la copertura del fabbisogno di ACS per le varie categorie di edifici.

Inoltre, per tutte le categorie di edificio, ad esclusione degli edifici di categoria E.8 e assimilabili se non dotati di impianti di riscaldamento, tutti gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso a energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, delle quote riportate nella Tabella 121.2 applicate alla somma dei consumi di energia primaria previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento.

Categoria	Quota d'obbligo
Fino al 31 dicembre 2015	35%
Dal 1° gennaio 2016	50%

Tabella 121.2 Quote per la copertura dei consumi di energia primaria previsti per la produzione di ACS, riscaldamento e raffrescamento.

2. **Norme tecniche.** Il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria è determinato secondo le disposizioni della norma UNI TS 11300.2:2008, tenendo conto dell'effettivo fattore di occupazione degli immobili al fine di evitare sovradimensionamenti. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella norma tecnica sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito e dichiarato dal progettista in apposita valutazione.
3. **Limiti.** Gli obblighi di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere assolti mediante il ricorso ad impianti da fonte rinnovabile che producono esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento o il raffrescamento.
4. **Criteri progettuali per impianti solari termici.** La progettazione dell'impianto dovrà prevedere:
 - a) nel caso di coperture inclinate, che gli impianti solari termici siano posizionati in adiacenza

- alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati a essa (modalità strutturale);
- b) in caso di impossibilità di installazione sulle strutture di cui alla precedente lettera a., sarà necessario valutare l'ipotesi di installare l'impianto a terra o su altre superfici (tettoie, ecc.);
 - c) il dimensionamento dei collettori solari è effettuato secondo il metodo di calcolo descritto nel decreto n. 5796 della Regione Lombardia;
 - d) per impianti a circolazione forzata, di superficie inferiore o uguale a 20 m² o di superficie inferiore o uguale a 15 m² se i pannelli sono a tubi sottovuoto, dovrà essere presente uno strumento rilevatore come conta litri o contabilizzatori di calore;
 - e) per impianti a circolazione forzata, di superficie maggiore di 20 m² o di superficie maggiore di 15 m² se i pannelli sono a tubi sottovuoto, dovranno essere montati sui pannelli due contabilizzatori di calore per misurare rispettivamente l'energia prodotta dai pannelli e quella fornita all'utilizzatore.

Articolo 122 – Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica

1. **Requisiti minimi.** Per tutte le categorie di edificio nel caso di edifici di nuova costruzione, è obbligatoria l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo tale da garantire una potenza minima installata calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 0,03 \times S \text{ [kW]}$$

dove S rappresenta la superficie in pianta dell'edificio al livello delle coperture e si misura in m² mentre 0,03 è un coefficiente moltiplicativo misurato in kW/ m².

Nel caso di fabbricati di classe E.8 la potenza installata non dovrà risultare inferiore a 1 kW ogni 20 m² di superficie coperta garantendo, in tutti i casi, un minimo di 5 kW.

Articolo 123 – Criteri compensativi

1. **Compensazioni.** Nei casi in cui risulti tecnicamente non fattibile il rispetto degli obblighi di cui all'Articolo 121 e all'Articolo 122 è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica reso obbligatorio (I_{obb}) ai sensi dell'Articolo 113, comma 1 del presente Regolamento, nel rispetto della seguente formula:

$$I \leq I_{obb} \left(\frac{1}{2} + \frac{\frac{\%_{effettiva} + P_{effettiva}}{\%_{obbligato} + P_{obbligato}}}{4} \right)$$

dove %_{obbligato} rappresenta il valore della percentuale della somma dei consumi per l'acqua caldasantaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi dell'Articolo 121, tramite fonti energetiche rinnovabili; %_{effettiva} rappresenta il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento; P_{obbligato} è il valore della potenza elettrica installata degli impianti di cui si prevede obbligo di installazione ai sensi dell'Articolo 122; P_{effettiva} rappresenta il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonte rinnovabile effettivamente installati.

2. **Sovradimensionamento di una delle quote d'obbligo.** Nel caso in cui ricorra la situazione di sovradimensionamento dell'impianto di produzione elettrica da fonte rinnovabile, con conseguente valore di $P_{\text{effettiva}} > P_{\text{obbligo}}$, si valuta che il rapporto $P_{\text{effettiva}} / P_{\text{obbligo}} = 1$. Secondo gli stessi criteri, nel caso in cui ricorra la situazione di sovradimensionamento della quota rinnovabile termica con conseguente valore di $\%_{\text{effettiva}} > \%_{\text{obbligo}}$ si valuta il rapporto $\%_{\text{effettiva}} / \%_{\text{obbligo}} = 1$.

Articolo 124 – Impianti di climatizzazione estiva

1. **Criteri generali.** Le nuove installazioni di impianti di climatizzazione o le sostituzioni di quelli esistenti sono consentite purché:
- si privilegi l'utilizzo di sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda o vengano installati sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare;
 - la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
 - sui nuovi edifici si privilegino soluzioni centralizzate;
 - i componenti esterni degli impianti (torri evaporative, condensatori, unità motocondensanti ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico e non siano visibili dal fronte strada o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati nella progettazione architettonica dell'edificio;
 - siano realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio legionellosi.
2. **Efficienza.** Gli impianti di nuova costruzione dovranno rispettare i valori minimi di efficienza riportati nella Tabella 124.1.

Tipo pompa di calore Ambiente Esterno Ambiente interno	Ambiente esterno	Ambiente interno	EER
aria/aria	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata:	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata:	3,4
aria/acqua con $P_{\text{tu}} \leq 35 \text{ kW}$	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata:	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 18	3,8
aria/acqua con $P_{\text{tu}} > 35 \text{ kW}$	Bulbo secco entrata: 35 Bulbo umido entrata:	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 18	3,2
salamaio/aria	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata:	4,4
salamaio/acqua	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 18	4,4
acqua/aria	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	Bulbo secco entrata: 27 Bulbo umido entrata:	4,4
acqua/acqua	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 35	Temperatura entrata: Temperatura uscita: 18	5,1

Tabella 124.1 Prestazioni minime in termini di EER per impianti a pompa di calore

3. **Integrazione architettonica.** È fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento con gli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedii per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento delle componenti esterne.
4. **Impianti radianti.** Eventuali sistemi radianti utilizzati per il riscaldamento degli ambienti, possono anche essere utilizzati come terminali di impianti di climatizzazione, purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

Articolo 125 – Impianti di illuminazione

1. **Illuminamento.** Le condizioni ambientali negli spazi per attività principali e in quelli per attività secondarie (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare il benessere visivo e garantire la sicurezza degli utenti.
2. **Riduzione della potenza.** Per tutte le categorie di edifici, nella fase di progettazione e di realizzazione del sistema di illuminazione artificiale, devono essere ricercate le tecniche più idonee al fine di minimizzare la potenza elettrica impiegata e quindi il relativo impatto sul fabbisogno energetico per il condizionamento estivo.
3. **Requisiti cogenti.** Negli edifici delle classi E.1(3) e da E.2 a E.8 e nelle parti comuni interne dei nuovi edifici delle classi E.1(1) e E.1(2), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge e garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio, massimizzando l'efficienza energetica e sfruttando il più possibile l'apporto derivante dall'illuminazione naturale. Per gli edifici di nuova costruzione sono da soddisfare i requisiti riportati alla Tabella 125.1.

Categoria di edifici	Prescrizioni
E.1	Solo per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse o alle cantine...): - Installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza - Parzializzazione degli impianti con interruttori locali - Utilizzo di sorgenti luminose di classe A o migliore
E.1 (3) e da E.2 a E.7	- L'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 20 m² parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati ad uffici di superficie superiore a 20 m² si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo dei singoli apparecchi a soffitto). - Installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente - Si consiglia l'installazione, anche negli altri ambienti, di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o di altri utenti. - Si consiglia l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalla sorgente luminosa) superiore al 60% abbinati ad alimentatori di classe A o più efficienti. L'utilizzo di lampade alogene o ad incandescenza deve limitarsi a situazioni particolari. - In particolare per gli edifici delle classi E.2, E.5, E.7, si raccomanda l'utilizzo di sistemi

	che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
E.8	- Installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo. - L'impianto di illuminazione deve esser progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.
Tutte	Per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria: - È obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari - È obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore - È obbligatorio che i corpi illuminanti vengano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclo-pedonali, con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.

Tabella 125.1 Efficienza dei sistemi elettrici.

Articolo 126 – Efficienza energetica negli edifici a uso industriale o artigianale

1. **Sistemi di recupero termico.** Oltre a quanto definito dagli articoli precedenti, negli edifici di classe E.8 ad esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali appartenenti alla categoria E.8(1), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano il recupero di energie di processo e impianti solari termici in grado di soddisfare, parzialmente o totalmente i fabbisogni energetici per il riscaldamento, raffrescamento (tramite l'accoppiamento con macchine ad assorbimento) e la produzione di acqua calda sanitaria. Inoltre, qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C è obbligatoria l'installazione di sistemi per il recupero di calore dall'acqua stessa (scambiatore di calore o pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per eventuali usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua calda sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La mancata realizzazione di tali impianti deve essere adeguatamente motivata da apposita relazione tecnico-economica.
2. **Riduzione delle dispersioni per ventilazione e forma.** Risulta prioritario, nella progettazione di edifici ad uso industriale o artigianale, il rispetto dei seguenti requisiti:
 - a) utilizzo di forme tendenzialmente compatte ($S/V < 0,45$);
 - b) installazione di bussole dotate di ingressi richiudibili adiacenti ai capannoni, predisposte per la funzione di carico-scarico merci o di porte scorrevoli ad alta velocità (Velocità di chiusura $> 1,2$ m/s);
 - c) utilizzo, in ambienti con altezze superiori ai 4 metri, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e idonei sistemi di ventilazione.

CAPO IV - NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI INDIVIDUATI DALL'Articolo 107, LETTERE c., d., f., j., MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

Articolo 127 – Prestazioni dell'involucro edilizio

1. **Interventi di ristrutturazione edilizia.** Per gli interventi di cui all'Articolo 107, comma 1 lettere c. e f., manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, degli edifici di tutte le categorie ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non

residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, che

- a) prevedano la sostituzione dei serramenti esterni,
- b) prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso esterno, contro terra o verso locali non riscaldati,

è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente Articolo 113, comma 2 (Tabella 113.2) del presente Regolamento. Nel caso di solai di copertura, tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato. Inoltre, allo scopo, di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare in regime estivo si fa obbligo di installare vetri con Fattore di trasmissione (g) nei limiti dei valori riportati nella Tabella 115.1 all'Articolo 115, comma 3 e nei casi descritti dal comma indicato.

2. **Interventi di ristrutturazione edilizia minori.** Negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'Articolo 107, comma 1 lettera d degli edifici di tutte le categorie ad eccezione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, che prevedano la sostituzione o la rimozione ed il riposizionamento della copertura, o di eventuali solai verso esterno, contro terra o verso locali non riscaldati o attività di ristrutturazione delle pareti verticali è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente Articolo 113, comma 2 (Tabella 113.2) del presente provvedimento incrementato di un fattore pari a 1,3. Nel caso di solai di copertura, tale obbligo decade qualora sia già stata realizzata la medesima trasmittanza sulla soletta dell'ultimo piano riscaldato. Solo nel caso in cui l'intervento riguardi la sostituzione dei serramenti è fatto obbligo di realizzare una trasmittanza termica U del singolo componente oggetto d'intervento non superiore ai valori definiti ai sensi del precedente Articolo 113, comma 2 (Tabella 113.2), senza l'applicazione del fattore di incremento. Inoltre, allo scopo, di ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare in regime estivo si fa obbligo di installare vetri con Fattore di trasmissione (g) nei limiti dei valori riportati nella tabella all'Articolo 115, comma 3 e nei casi descritti dal comma indicato.
3. **Superfici non disperdenti.** Per tutte le categorie di edificio, negli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'Articolo 107, comma 1, lettere c, d ed f, manutenzione straordinaria e negli interventi di restauro e risanamento conservativo, che prevedano la sostituzione di chiusure opache di tamponamento, di copertura e di pavimento e nel caso di sostituzione di chiusure trasparenti che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento o i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili, devono comunque essere garantiti i limiti di trasmittanza definiti all'Articolo 113, comma 3 del presente Regolamento.
4. **Ombreggiamento.** Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'Articolo 107, comma 1, lettere c., d., f. e g. è consentito impiegare in sostituzione di sistemi schermanti fissi o mobili sistemi filtranti che assicurino la sola prestazione estiva ai sensi dell'Articolo 111 comma 2 del presente provvedimento. Nel caso di documentata impossibilità tecnica di raggiungere il requisito prestazionale con i soli sistemi schermanti, è consentita l'adozione combinata di sistemi schermanti e filtranti, privilegiando il raggiungimento del requisito massimo in regime estivo.
5. **Prescrizioni per edifici industriali o non dotati di d'impianto termico.** Per tutte le categorie di edificio, limitatamente a
 - a) edifici non riscaldati,

- b) fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali, i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo stesso non altrimenti utilizzabili

nel caso di modifica all'impianto termico e/o nuova installazione di impianto termico, finalizzato al benessere della persona fisica (e non ai fini del processo produttivo) e alimentato da vettore energetico differente dai reflui del processo produttivo non altrimenti utilizzabili, si dovrà garantire, in sede di installazione dell'impianto stesso, l'adeguamento complessivo dell'involucro nel rispetto delle indicazioni contenute agli articoli compresi fra il 112 ed il 128 del presente provvedimento relativamente alle specifiche classi d'uso dell'edificio e limitatamente alla sola porzione di edificio riscaldato e opportunamente ripartito (dall'interno) rispetto alla porzione eventualmente non riscaldata. Gli elementi divisorii fra l'ambiente riscaldato e gli ambienti non dotati di impianto termico dovranno essere progettati in modo da garantire la coerenza rispetto alle indicazioni riportate alle lettere a e b dell'Articolo 113, comma 2 del presente provvedimento.

6. **Spessore isolante e computo volumetrico.** Il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico e acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, a patto che l'intervento specifico permetta una riduzione pari almeno al 10% del Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale rispetto ai limiti di prestazione energetica dell'edificio definiti ai sensi D.G.R. 8745/2008. Tali disposizioni valgono anche per:

- a) le altezze massime;
- b) le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate;
- c) le distanze dalle strade, ferme restando le prescrizioni minime previste dalla legislazione statale.

Articolo 128 – Impianto termico

- 1. **Modifica di impianti centralizzati.** Per tutte le categorie di edifici, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati a impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa e/o immobiliare.
- 2. **Requisiti nuovi generatori di calore.** Nel caso di semplice sostituzione del generatore di calore è obbligatorio che:
 - a) i nuovi generatori di calore a combustione abbiano un rendimento termico utile, in corrispondenza di un carico pari al 100% della potenza termica utile nominale, maggiore o uguale a quanto calcolato con la formula seguente:

$$\eta_{tu} = 90 + 2 \log (P_n)$$

dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore espressa in kW. Per P_n maggiori di 400 kW si applica il limite massimo corrispondente a 400 kW;

- b) siano presenti dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone che, per le loro caratteristiche di uso e di esposizione, possano godere di differenti apporti di calore solare o comunque gratuiti. Nel caso di regolazione di zona, questa deve avvenire su sonde di rilevazione per la temperatura interna delle singole zone;
- c) se questo alimenta un'unica utenza (sia essa una zona termica piuttosto che un'unità

- immobiliare), sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria interna e dalla misura della temperatura dell'aria esterna per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore;
- d) se questo alimenta utenze plurime (siano esse zone termiche piuttosto che unità immobiliari), sia installata una centralina di termoregolazione pilotata dalla misura della temperatura dell'aria interna e dalla misura della temperatura di mandata dell'acqua dal generatore all'utenza per ogni generatore di calore. Quest'ultima centralina dovrà consentire la regolazione e la programmazione della temperatura dell'aria nell'ambiente riscaldato su almeno 2 livelli di temperatura nelle 24 ore. In questo caso è obbligatoria la presenza di sistemi di regolazione automatica della temperatura ambiente per tutte le zone o locali.
- e) Se questo alimenta più unità immobiliari, sia verificata la corretta equilibratura del sistema di distribuzione, al fine di consentire contemporaneamente, in ogni unità immobiliare, il rispetto dei limiti di comfort e dei limiti massimi di temperatura interna. Eventuali squilibri dovranno essere corretti e si dovrà procedere all'installazione di sistemi di contabilizzazione del calore per singola unità immobiliare.
3. **Deroghe.** Negli interventi che prevedono la sostituzione di un generatore di calore esistente, possono essere accettate deroghe ai livelli di rendimento indicati al precedente comma 2 del presente articolo nei soli casi in cui la necessità di scaricare i fumi di combustione in canne fumarie collettive ramificate non permetta, per ragioni di sicurezza, l'installazione di generatori di calore in grado di garantire le prestazioni energetiche previste. In questi casi il generatore di calore installato dovrà essere caratterizzato da un rendimento termico utile a carico parziale pari al 30 % della potenza termica utile nominale maggiore o uguale a $\eta_{tu} (30\%) = 85 + 3 \log(P_n)$ dove P_n è la potenza termica utile nominale del generatore di calore espressa in kW.
4. **Impianti di grosse dimensioni.** Nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico in complessi commerciali od ospedalieri costituiti da una pluralità di edifici su lotti limitrofi è obbligatorio, fatti salvi impedimenti di natura tecnica da dimostrare, realizzare un impianto termico composto da un polo di generazione centralizzato e da una rete locale di distribuzione del calore che consenta la termoregolazione e la contabilizzazione separata dei consumi.

Articolo 129 – Sottosistemi dell'impianto termico

1. **Termoregolazione e contabilizzazione.** Per gli edifici di classe E.2, E.3, E.4, E.5, E.6, E.7, ed E.8 con esclusione dei fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali appartenenti alla categoria E.8(1), nel caso di ristrutturazione dell'impianto termico, installazione o sostituzione di impianto termico in edificio esistente, qualora siano circoscrivibili zone di edificio a diverso fattore di occupazione, deve essere previsto un sistema di distribuzione a zone che consenta la termoregolazione e, se necessario, la contabilizzazione del calore in relazione ai diversi fattori di occupazione dei locali.
2. **Termoregolazione e contabilizzazione.** Per gli edifici esistenti di tutte le categorie, in tutti i casi in cui sia presente un impianto termico e nei casi di nuova installazione, sostituzione del generatore di calore o ristrutturazione dell'impianto termico entro il 1° agosto 2012 devono essere effettuati gli interventi necessari per rendere operativa la termoregolazione e la contabilizzazione del calore per singola unità abitativa. Per le modalità di contabilizzazione e di ripartizione dei costi fra gli utenti si fa riferimento alle seguenti norme tecniche:
- a) UNI 10200:2005 – Ripartizione delle spese di riscaldamento
 - b) UNI EN 1434-1:2007 – Contatori di calore
 - c) UNI EN 834:1997 – Ripartitori

- d) UNI 9019:1987 – Totalizzatori di Gradi Giorno
3. **Sistemi ad emissione radiante.** Al fine di favorire lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabili (in particolare solare termico) e di ottimizzare l'utilizzo dei generatori di calore ad altissima efficienza energetica, in caso di interventi di manutenzione straordinaria di edifici, ristrutturazione dell'impianto termico o installazione di impianto termico in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di impianti termici a bassa temperatura, preferibilmente, ove possibile, quelli basati sull'utilizzo di terminali di tipo radiante. Per gli impianti sportivi, in particolare, si raccomanda l'adozione, ove possibile, di sistemi in grado di assicurare il comfort termico mediante l'utilizzo di tecnologie ad irraggiamento.
4. **Rete di distribuzione.** Entro il 01.01.2013 è fatto obbligo di provvedere all'idonea coibentazione delle tubazioni dell'impianto termico che risultino essere facilmente accessibili e/o ispezionabili, fatto salvo per quelle che attraversano locali riscaldati, in linea con le vigenti norme.
5. **Sistemi di regolazione e controllo.** In caso di sostituzione o di prima installazione dei sistemi automatizzati di termoregolazione della temperatura e della potenza termica erogata devono essere installate apparecchiature in grado di massimizzare il rendimento di regolazione mantenendo le idonee condizioni di confort nel pieno rispetto delle temperature massime previste dalla normativa vigente. Per gli edifici che fanno parte di patrimoni immobiliari consistenti, è auspicabile l'implementazione di sistemi di telegestione dei singoli impianti termici. La strumentazione installata per la contabilizzazione del calore dovrà essere in grado di assicurare un errore inferiore al $\pm 5\%$ con riferimento alle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834.

Articolo 130 – Fonti rinnovabili per la copertura del fabbisogno di ACS

1. **Requisiti minimi.** Per tutte le categorie di edifici in caso di interventi di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione di impianto termico in edifici esistenti, si devono adottare sistemi basati sull'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione acqua calda sanitaria, secondo le indicazioni progettuali e le quote riportate all'Articolo 121 (Tabella 121.1) del presente Regolamento. Detta copertura s'intende rispettata qualora l'acqua calda derivi da una rete di teleriscaldamento che sia alimentata anche da R.S.U. e/o da biogas o da reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili. Le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che la Regione Lombardia emana ai sensi dell'articolo 11 della Legge Regionale 11 dicembre 2006, n° 24 e dei Piani d'Azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del Decreto Legislativo 4 agosto 1999, n° 351. È possibile derogare all'applicazione del presente comma esclusivamente nel caso in cui si attestino motivate questioni tecniche che rendano impossibile l'applicazione parziale o totale dell'obbligo. In questo caso, non è richiesta la compensazione tramite riduzione Fabbisogno di energia primaria.

Articolo 131 – Ventilazione

1. **Recuperatori termici.** Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria su sistemi di ventilazione meccanica centralizzata caratterizzati da una portata d'aria di ricambio superiore a 10.000 m³/h, devono essere adottati sistemi in grado di recuperare la maggior parte del calore (inverno), o del freddo (estate), altrimenti disperso in ambiente a causa dei ricambi dell'aria interna. Tali sistemi devono essere caratterizzati da un'efficienza di recupero maggiore di 0,5.

Articolo 132 – Recupero calore

1. **Recupero termico in piscina.** Entro il 01.01.2015 le piscine coperte devono disporre di idonei sistemi di recupero del calore disperso con il ricambio dell'acqua delle vasche e prevedere l'utilizzo di idonei sistemi di copertura delle vasche in grado di ridurre, durante i periodi di mancato utilizzo, le dispersioni di calore e l'aumento dell'umidità relativa nei locali della piscina.

CAPO V - INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E TERMICA ALIMENTATI DA FER, COME DALL'Articolo 107, COMMA 1, LETTERE k., l., m.

Articolo 133 – Procedure autorizzative

1. Per le procedure di autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da FER si rimanda alla normativa vigente (DGR IX/3298 del 18/04/2012; DDG n. 10545 del 21 novembre 2012)

Articolo 134 – Installazione di sonde geotermiche

1. **Installazione di sonde geotermiche.** I contenuti del presente articolo si applicano alle installazioni nel sottosuolo di sonde geotermiche che non comportano il prelievo di acqua dal sottosuolo. L'installazione di sonde geotermiche deve essere eseguita secondo i criteri e le specifiche tecniche riportate nell'Allegato 1 al Regolamento Regionale della Regione Lombardia n. 7 del 15 febbraio 2010, in attuazione dell'art. 10 della Legge Regionale 24 del 11 dicembre 2006, provvedendo anche all'iscrizione preventiva e obbligatoria al RSG. Il presente titolo non si applica agli impianti geotermici che comportano prelievo di acque sotterranee, disciplinato da specifica normativa statale e regionale.
2. **Regimi autorizzativi.** L'installazione di sonde geotermiche che raggiungono una profondità non superiore a m 150 dal piano di campagna è libera. S'intendono inclusi gli impianti costituiti da sonde geotermiche orizzontali. L'installazione di sonde geotermiche che superano la profondità di m 150 dal piano di campagna è soggetta ad autorizzazione da parte della Provincia.
3. **Installazione di impianti termici abbinati a geotermia.** Per l'installazione dei sistemi di generazione (caldaie, pompe di calore) e dei vari sottosistemi dell'impianto termico, sebbene abbinati a sistemi geotermici, si applicano regolarmente le procedure previste dai CAPI 3 e 4 del presente TITOLO in base alla tipologia di intervento in cui si incorra.

CAPO VI –RINVIO DINAMICO

Articolo 135 – Clausola di cedevolezza

2. Le norme del presente TITOLO si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti regionali e statali.
3. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sovraordinata, qualora i vincoli risultino più stringenti rispetto al presente documento.

CAPO VII – ALTRI REQUISITI DEGLI EDIFICI

Articolo 136 – Isolamento acustico

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e successive modificazione e integrazioni sono da considerare quali requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni.

2. Interventi che riducono ulteriormente i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative sono auspicabili con particolare riferimenti agli ambiti urbani contraddistinti da specifiche fonti di inquinamento acustico (strade, ferrovie, ecc.).
3. Campo di applicazione: gli interventi migliorativi rispetto ai requisiti di legge sono facoltativi.

Articolo 137 – Involucro vegetale

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consigliato l'utilizzo di componenti vegetali che concorrono al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne.
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Nel caso delle pareti la componente vegetale può essere intesa come la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure come la sistemazione di vegetazione all'interno della composizione della facciata (piante messe a dimora in quota in vaso).
5. Campo di applicazione: le indicazioni di cui al presente articolo sono facoltative.

Articolo 138 – Inquinamento elettromagnetico interno

1. Per ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno agli edifici è consigliato l'uso di disgiuntori e cavi schermati, il decentramento in zone con minore permanenza abitativa di contatori e dorsali di conduttori, l'impiego di circuiti a bassa tensione, l'impiego di apparecchiature e dispositivi elettrici e elettronici a bassa produzione di campo elettromagnetico, ecc..

Articolo 139 – Clima elettromagnetico esterno

1. Tutte le aree chiuse ed aperte adibite a permanenza di persone per durata non inferiore a quattro ore giornaliere devono garantire livelli di qualità inferiori alle soglie indicate nel DPCM 8 luglio 2003. Il progetto deve verificare la presenza nel lotto o in adiacenza di linee elettriche o fonti generatrici di campi elettromagnetici.

CAPO VIII– IMPIANTI IDRICI

Articolo 140 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Ogni unità immobiliare deve essere dotata di un sistema di contabilizzazione dei consumi di acqua potabile al fine di favorire un uso razionale delle risorse. Tali contatori volumetrici devono essere installati a cura degli utenti indipendentemente da quello di derivazione dalla rete dell'acquedotto.
2. Le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia.

Articolo 141 – Riciclo delle acque

1. Si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce (acque grigie).
2. Gli autolavaggi devono essere dotati di sistemi di recupero e riutilizzo in loco, previa depurazione, delle acque di scarico.

3. Le acque di processo, ovvero quelle impiegate in cicli produttivi, che non abbiano caratteristiche di nocività o che non necessitino di particolari depurazioni, devono essere recuperate e riutilizzate, previo adeguato trattamento, nel medesimo ciclo di produzione.
4. Le fontane, le vasche ornamentali e le piscine devono avere sistemi di recupero e riutilizzo, previa depurazione, delle acque.
5. L'utilizzo delle acque grigie è facoltativo. Il riutilizzo delle acque negli autolavaggi, nei cicli produttivi, nelle fontane, nelle vasche e nelle piscine è obbligatorio.

Articolo 142 – Acque piovane

1. Gli edifici devono essere dotati di un sistema di raccolta delle acque piovane provenienti da coperture e aree pavimentate pertinenziali.
2. Il sistema di raccolta deve prevedere un serbatoio di accumulo dotato di apposito filtro per la acque da riutilizzare e raccordato ad un pozzo perdente per le acque in esubero. Il serbatoio di accumulo deve essere interrato preferibilmente in corrispondenza delle aree pavimentate.
3. Le acque meteoriche raccolte possono essere utilizzate per l'irrigazione, per la pulizia delle aree pavimentate esterne e il lavaggio degli autoveicoli.
4. Il dimensionamento del serbatoio deve essere calcolato in funzione dei seguenti parametri:
 - consumo annuo totale di acqua per irrigazione;
 - volume di pioggia captabile all'anno in relazione alla superficie di raccolta.
5. In ogni caso deve essere previsto un serbatoio con capacità minima pari a:
$$\text{capacità (mc)} = \text{superficie di raccolta (mq)} \times 0,05 \text{ m.}$$

Nelle aree a destinazione principale produttiva, terziaria, direzionale e commerciale come definite dallo strumento urbanistico la superficie di raccolta può essere inferiore alla somma derivante dalle superfici coperte e pavimentate al fine di evitare serbatoi di capacità eccessive rispetto alle reali possibilità riutilizzo dell'acqua raccolta.
6. Le indicazioni di cui al presente articolo sono obbligatorie in caso di nuova edificazione e di interventi di ristrutturazione edilizia con modifica delle aree pertinenziali e della rete fognaria. Le presenti disposizioni sono facoltative nelle aree dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico.

Articolo 143 – Riduzione dei consumi

1. Gli edifici devono essere dotati di adeguati dispositivi finalizzati alla riduzione del consumo di acqua potabile secondo le modalità di seguito indicate.
2. Le cassette di scarico dei WC devono avere:
 - una capienza massima pari a 9 litri;
 - un comando che consenta la doppia regolazione dello scarico (3-6 litri e 4-9 litri) o un dispositivo per l'interruzione manuale dello scarico.
3. Per i rubinetti è raccomandato l'uso di riduttori di flusso e frangigetto. In caso di miscelatori è consigliato l'utilizzo di comandi a che consentono di suddividere lo spazio d'apertura della leva stessa in due zone distinte con portate differenti.
4. I rubinetti dei lavandini e i dispositivi di risciacquo per gli orinatoi e i WC pubblici e degli esercizi pubblici devono avere un comando elettronico che ne regola il funzionamento solo in caso di utilizzo.
5. Gli impianti di irrigazione devono essere dotati di dispositivi manuali o automatici per l'esclusione del sistema in caso di pioggia.

CAPO IX– IL SISTEMA DEGLI INCENTIVI

Articolo 144 – Interventi incentivabili

1. Per tutti gli interventi di ampliamento o ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente il titolare del permesso per costruire può ottenere un incentivo di carattere economico, riconducibile ad una riduzione dei costi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune, calcolata in quota percentuale proporzionalmente alla quota percentuale di riduzione del Fabbisogno di energia primaria rispetto all'immobile complessivo esistente. per la climatizzazione invernale rispetto ai limiti definiti ai sensi dell'Articolo 113, comma 1, Tabella 113.1 o, ove più severi, ai limiti di legge.
2. Fino a quando non sarà obbligatorio per legge costruire in classe energetica A+ o superiore, saranno altresì incentivabili gli interventi di nuova edificazione purché l'edificio appartenga alla Classe Energetica A+ o superiore secondo le definizioni regionali vigenti e rispetti interamente le disposizioni di cui al presente TITOLO.

Articolo 145 – Modalità di incentivazione

1. L'incentivo riconosciuto per gli interventi di cui al primo comma dell'Articolo 144 è compreso fra una quota di riduzione pari al 5 % degli oneri di urbanizzazione secondaria, fino ad una riduzione massima limite del 20%, per ogni 10% di riduzione del Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale, calcolato per difetto, rispetto all'immobile complessivo esistente. L'articolazione di tali parametri da luogo alla seguente tabella di riferimento che mette a rapporto la Riduzione equivalente di fabbisogno con la rispettiva riduzione degli oneri di Urbanizzazione secondaria.

Livello di riduzione	Riduzione del fabbisogno di energia primaria	Riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria
Livello 1	-10%	-5%
Livello 2	-20%	-10%
Livello 3	-30%	-15%
Livello 4	-40%	-20%

Tabella A.1 Requisiti di riduzione del Fabbisogno equivalente di energia primaria per la climatizzazione invernale per l'accesso al sistema degli incentivi.

2. L'incentivo riconosciuto per gli interventi di cui al secondo comma dell'Articolo 144 è quantificato con una riduzione pari al 20% degli oneri di urbanizzazione secondaria.
3. L'accesso agli incentivi è subordinato al deposito di una polizza fidejussoria di pari importo che resterà valida fino allo svincolo da parte dell'Amministrazione Comunale a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dal programma incentivante di cui al presente Regolamento.
4. La variante di progetti edilizi e/o di piani urbanistici approvati comporta l'obbligo di verifica dei livelli prestazionali raggiunti e l'eventuale rideterminazione dei relativi incentivi.
5. L'amministrazione comunale verifica la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente sugli interventi edilizi.
6. Il titolare del Titolo Abilitativo, è obbligato a comunicare, tramite lettera protocollata, al Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, la data di inizio dei lavori di posa del materiale isolante dell'involucro esterno dell'edificio 15gg prima dell'effettivo inizio della posa stessa.

7. Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive verranno svolte sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere. Le verifiche e i controlli potranno essere svolti anche con il supporto di personale esterno all'Amministrazione comunale. L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare ulteriori verifiche riguardanti le componenti impiantistiche per verificarne la corrispondenza effettiva con i dati progettuali (presenza di collettori solari termici, caldaie ad alto rendimento, valvole termostatiche, ecc.). Le verifiche si uniformeranno alle disposizioni nazionali e regionali che disciplinano la certificazione energetica degli edifici.
8. In caso di non conformità del progetto ai requisiti minimi imposti dal Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, richiederà l'aggiornamento della documentazione tecnica difforme e la riconsegna per l'archiviazione. In caso di non conformità dell'opera realizzata al progetto e/o ai requisiti minimi imposti dal Regolamento Edilizio, l'Amministrazione Comunale, attraverso l'Ufficio Tecnico e il personale preposto al controllo, dopo una verifica in sito, richiederà l'adeguamento dell'opera ai requisiti minimi e/o di progetto.
9. Nei casi citati nel comma precedente, in mancanza di documentazione conforme o in caso di difformità di realizzazione, non verrà rilasciata l'agibilità.
10. Il Direttore Lavori al termine dei lavori dovrà presentare al Comune una dichiarazione che attesti il rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento.
11. La mancata rispondenza delle opere realizzate rispetto al progetto approvato comporta la difformità dal titolo edilizio, e fatte salve le sanzioni previste dalla normativa di settore (L. 10/91 e s.m.i.) e l'applicazione della normativa vigente in materia di dichiarazioni non veritiere, determina la decadenza degli incentivi ottenuti ai sensi del presente regolamento.
12. Nel caso di decadenza da incentivi economici si procede all'incameramento della polizza fidejussoria.

Articolo 146 – Calcolo della riduzione del Fabbisogno di Energia Primaria

1. Alla riduzione del Fabbisogno di energia primaria possono concorrere sia interventi volti all'incremento dell'efficienza energetica dell'involucro o dei sottosistemi dell'impianto di generazione del calore, sia interventi volti all'incremento dell'energia prodotta da fonte rinnovabile, in eccesso rispetto alla cogenza definita dal presente provvedimento. Nel caso di ricorso a fonti energetiche rinnovabili, la riduzione del Fabbisogno di energia primaria è pari all'energia primaria risparmiata mediante l'uso di tali fonti. Per la produzione termica, l'energia primaria risparmiata è assunta uguale all'energia prodotta; per la produzione elettrica, l'energia primaria risparmiata è assunta uguale all'energia prodotta divisa per il rendimento del parco di generazione termoelettrica nazionale come definito dall'Autorità per l'Energia Elettrica ed il Gas.

CAPO X– IL QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

Articolo 147 – Quadro normativo di riferimento

1. Si riporta di seguito la normativa europea, nazionale di riferimento per l'applicazione delle disposizioni del presente TITOLO.

Legislazione e normativa europea

“Direttiva 2001/77/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 settembre 2001 sulla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”

“Direttiva 2002/91 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 16 dicembre 2002 sul rendimento energetico nell'edilizia”.

“Direttiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 5 aprile 2006 concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazione della direttiva 93/76/CEE del Consiglio”.

Legislazione e normativa nazionale

Legge 9 gennaio 1991 n. 10 “Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”, pubblicata sul Supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 13 del 16 gennaio 2001.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993 n. 412 “Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.

Decreto del Presidente della Repubblica 15 novembre 1996 n. 660 “Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi”.

Decreto Legislativo 4 agosto 1999 n. 351 “Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria”.

Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 551 “Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia”.

Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 “Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità”.

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.

Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”.

Legge 27 dicembre 2006 n. 296 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato”

Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.

Legge 24 dicembre 2007, n. 244 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2008)”

Decreto ministeriale 11 marzo 2008 “Attuazione dell'articolo 1, comma 24, lettera a) della legge 24 dicembre 2007, n. 244, per la definizione dei valori limite di fabbisogno di energia primaria annuo e di trasmittanza termica ai fini dell'applicazione dei commi 344 e 345 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296”.

Decreto Legislativo 30 maggio 2008 n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”.

Decreto Legislativo 25 giugno 2008, n. 112, “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, coordinato con la legge di conversione”.

Legislazione e normativa regionale

DGR X/1216 del 10/01/2014, Aggiornamento della disciplina regionale per l'efficienza e la certificazione energetica degli edifici e criteri per il riconoscimento della funzione bioclimatica delle serre e delle logge, al fine di equipararle a volumi tecnici.

DGR IX/3522 del 23/05/2012, Termoregolazione e contabilizzazione autonoma del calore: modifiche ed integrazioni alle disposizioni approvate con DGR 2601/2011

DGR IX/3298 del 18/04/2012, Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia.

DGR IX/335 del 28/07/2010, Certificazione energetica degli edifici pubblici. Aggiornamento del termine finale.

Regolamento Regionale n. 7 del 15/02/2010, Regolamento regionale per l'installazione di sonde geotermiche che non comportano il prelievo di acqua, in attuazione dell'art. 10 della l.r. 11 dicembre 2006 n. 24.

DGR VIII/10622 del 25/11/2009, Linee guida per l'autorizzazione di impianti per la produzione di energia da Fonti Energetiche Rinnovabili (FER) – Impianti fotovoltaici ed eolici e per la valutazione ambientale degli stessi.

Decreto Direttore Generale "Reti e servizi di pubblica utilità e sviluppo sostenibile" n. 5736 del 11/06/2009, Aggiornamento della procedura di calcolo per la certificazione energetica degli edifici.

DGR VIII/8745 del 22/12/2008, Determinazioni in merito alle disposizioni per l'efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici.

L.R. 33 del 27/12/2007, Disposizioni legislative per l'attuazione del documento di programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'articolo 9 ter della legge regionale 31 marzo 1978, n. 34.

DGR VIII/5018 del 26/06/2007, Determinazioni inerenti la certificazione energetica degli edifici, in attuazione del d.lgs 192/2005 e degli art. 9 e 25 della l.r. 24/2006.

L.R. 24 del 11/12/2006, Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente.

CAPO XI– LE NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

Articolo 148 – Norme tecniche di riferimento

1. Si riporta di seguito la norma tecnica di riferimento per l'applicazione delle disposizioni del presente TITOLO.

UNI 5364. Impianti di riscaldamento ad acqua calda. regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo.

UNI 8211. Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici.

UNI 8477-2. Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi.

UNI 9182. Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione.

- UNI 9711. Impianti termici utilizzanti energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo.
- UNI 10339. Impianti aeraulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'ordine e la fornitura.
- UNI 10349. Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici.
- UNI 10351. Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore.
- UNI 10355. Murature e solai. Valori della resistenza termica e metodo di calcolo.
- UNI 10375. Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti.
- UNI 10840. Luce e illuminazione. Locali scolastici. Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale.
- UNI 10963. Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore. Determinazione delle prestazioni a potenza ridotta.
- UNI 11235. Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde.
- UNI EN 410. Vetro per edilizia. Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate.
- UNI EN 675. Vetro per edilizia. Determinazione della trasmittanza termica (valore U). Metodo dei termoflussimetri.
- UNI EN 677. Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi. Requisiti specifici per caldaie a condensazione con portata termica nominale non maggiore di 70 kW.
- UNI EN 834. Ripartitori dei costi di riscaldamento per la determinazione del consumo dei radiatori. Apparecchiature ad alimentazione elettrica.
- UNI EN 1264-1. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Definizioni e simboli.
- UNI EN 1264-2. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Determinazione della potenza termica.
- UNI EN 1264-3. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Dimensionamento.
- UNI EN 1264-4. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Installazione.
- UNI EN 1434. Contatori di calore. Parte 1: Requisiti generali.
- UNI EN 12056-3. Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo.
- UNI EN 12309-2. Apparecchi di climatizzazione e/o pompe di calore ad assorbimento e adsorbimento, funzionanti a gas, con portata termica nominale non maggiore di 70 kW Utilizzazione razionale dell'energia.
- UNI EN 12464-1. Luce e illuminazione dei posti di lavoro. Parte 1: Posti di lavoro in interni.
- UNI EN 12792. Ventilazione degli edifici. Simboli, terminologia e simboli grafici.
- UNI EN 12831. Impianti di riscaldamento negli edifici. Metodo di calcolo del carico termico di progetto.
- UNI EN 12097. Ventilazione degli edifici. Rete delle condotte. Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte.
- UNI EN 13363-1. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare luminosa. Parte 1: Metodo semplificato.
- UNI EN 13363-2. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare e luminosa. Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato.
- UNI EN 13465. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali.
- UNI EN 13779. Ventilazione degli edifici non residenziali. Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di condizionamento.
- UNI EN 13947. Prestazione termica delle facciate continue. Calcolo della trasmittanza termica.

- UNI EN 14511-1. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 1: Termini e definizioni.
- UNI EN 14511-2. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 2: Condizioni di prova.
- UNI EN 14511-3. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 3: Metodi di prova.
- UNI EN 14511-4. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 4: Requisiti.
- UNI EN 15242. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici, comprese le infiltrazioni.
- UNI EN ISO 6946. Componenti edilizi ed elementi per l'edilizia. Resistenza termica e trasmittanza termica. Metodo di calcolo.
- UNI EN ISO 9488. Energia Solare. Vocabolario.
- UNI EN ISO 10077-1. Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica, metodo semplificato.
- UNI EN ISO 10211-1. Ponti termici in edilizia. Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali. - Parte 1: Metodi generali.
- UNI EN ISO 10211-2. Ponti termici in edilizia. Calcolo dei flussi termici e delle temperature superficiali. Ponti termici lineari.
- UNI EN ISO 13370. Prestazione termica degli edifici. Trasferimento di calore attraverso il terreno. Metodi di calcolo.
- UNI EN ISO 13786. Prestazione termica dei componenti per l'edilizia. Caratteristiche termiche dinamiche. Metodi di calcolo.
- UNI EN ISO 13789. Prestazione termica degli edifici. Coefficiente di perdita di calore per trasmissione. Metodo di calcolo.
- UNI EN ISO 13790. Prestazione energetica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento e il raffrescamento.
- UNI EN ISO 14683. Ponti termici in edilizia. Coefficiente di trasmissione termica lineica. Metodi semplificati e valori di riferimento.
- UNI/TS 11300-1. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 1: Determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale.
- UNI/TS 11300-2. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 2: Determinazione dell'energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari.
- DIN 1989-1. Rainwater harvesting systems. Part 1: Planning, installation, operation and maintenance.
- DIN 1989-2. Rainwater harvesting systems. Part 2: Filters.
- DIN 1989-3. Rainwater harvesting systems. Part 3: Collection tanks for rainwater.

TITOLO IX – OPERE VIABILISTICHE

Articolo 149 – Disposizioni generali

1. Il presente TITOLO disciplina le caratteristiche ed i requisiti relativi alle opere viabilistiche intese come opere stradali destinate al traffico veicolare, percorsi pedonali, ciclabili, marciapiedi ed aree annesse e funzionali ad esse.
2. Per quanto non disciplinato nel presente TITOLO si applicano le disposizioni di cui al Regolamento regionale 24 aprile 2006 n°7 e alla D.G.R. 27/09/2006 n° 8/3219.

Articolo 150 – Percorsi pedonali

1. I percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico devono essere realizzati in conformità con i disposti della L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni e della LR 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I percorsi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
4. Le nuove strade devono essere dotate di percorsi pedonali e/o marciapiedi stradali di sezione non inferiore a m 1,50, da aumentare a m 3,00 nel caso di percorsi alberati; minori ampiezze sono consentite solo nei tratti condizionati da edifici preesistenti.
5. La larghezza dei percorsi pedonali e dei marciapiedi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
6. I percorsi pedonali e i marciapiedi, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
7. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planoaltimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.

Articolo 151 – Percorsi ciclabili e ciclopedonali

1. In materia di piste ciclabili e ciclopedonali, valgono le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 557 del 30.11.1999, in attuazione della L. 366/98. La progettazione e l'attuazione deve risultare coerente anche con i contenuti della Deliberazione di Giunta Regionale n° VI/47207 del 22/12/1999 Manuale per la Realizzazione della Rete Ciclabile Regionale.
2. Le piste ciclabili e ciclopedonali poste all'interno del tessuto edificato devono essere illuminate artificialmente, ed avere, ove possibile, spazi di sosta attrezzati. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

Articolo 152 – Strade pubbliche

1. Le strade pubbliche devono rispettare quanto prescritto dal DM 05/11/2001.
2. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. È ammesso l'utilizzo di barriere di protezione dei pedoni (arco salvagente) dotate di pannello pubblicitario. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
3. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti; in ogni caso è prescritto il rivestimento in legno dei guard-rail metallici. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotate di un'isola salvagente al centro della carreggiata. I cartelli pubblicitari lungo i lati delle strade sono ammessi purché posti a distanza minima tra di loro pari a 500 m.
4. Le rotatorie stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione a verde, preferibilmente alberato, delle isole centrali. Le rotatorie con diametro interno inferiore a m 5,00 devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante. È vietata l'installazione di cartelli pubblicitari nell'isola centrale se non quelli relativi al soggetto che ne cura la manutenzione. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotatoria. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotatorie siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
 - evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
 - realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice di larghezza non inferiore a m 1,20 e preferibilmente pari a m 2,00;
 - posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 4 o 5 m dalla linea di precedenza;
 - garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale;
5. nel caso di rotatorie di diametro esterno superiore a 30 m, è preferibile realizzare bande ciclabili poste lungo la circonferenza esterna segnalate da apposita pavimentazione o sua colorazione.
6. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono:
 - essere complanari con i marciapiedi;
 - avere larghezza minima pari a m 3,50;
 - essere raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 20%;
 - avere una pavimentazione che ne evidenzi la presenza.

Articolo 153 – Strade private all'interno del centro abitato

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle strade private interne al perimetro di centro abitato ai sensi del D.Lgs. 285/1992.
2. Le strade private devono avere:
 - a) opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - b) almeno un marciapiede di larghezza non inferiore a m 1,50;
 - c) impianto di illuminazione;
 - d) pavimentazione omogenea a quanto previsto all'Articolo 67;
 - e) segnaletica orizzontale e verticale conforme al Codice della Strada.
3. La larghezza minima delle strade è pari a m 6 esclusi i marciapiedi; il raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50. In caso di strade

cieche deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4 esclusi i marciapiedi nel caso di un unico senso di marcia, e di m 7 esclusi i marciapiedi nel caso di doppio senso di marcia; il raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10. In caso di strade cieche, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.
5. I soggetti proprietari delle strade devono provvedere alla realizzazione e manutenzione delle opere di cui al comma 2.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 2, 3 e 4 si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi su strade esistenti possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

Articolo 154 – Modalità di compilazione dei progetti

1. I progetti relativi alle opere viabilistiche, alle sistemazioni delle aree verdi annesse, di rispetto e di sicurezza (come svincoli, rotatorie e banchine) devono contenere quanto indicato nell'art. 7 del Regolamento regionale 24 aprile 2006 n°7 in funzione delle caratteristiche dell'opera allo studio.
2. In particolare, nei progetti relativi alle sistemazioni di spazi annessi alle infrastrutture viabilistiche, (manufatti per la fauna, manufatti idraulici, banchine, rotatorie, rilevati, ecc.) devono trovare impiego le soluzioni progettuali di ingegneria naturalistica così come previsto dalla D.G.R. 01/07/1997 n° 6/29567.

TITOLO X – REGOLAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO

Articolo 155 – Finalità

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

Articolo 156 – Istituzione della Commissione

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

Articolo 157 – Competenze della Commissione

1. La Commissione Comunale per il Paesaggio è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:
 - Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui rispettivamente agli articoli 146, 159, 167 e 181 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente alle competenze attribuite dall'art. 80 della LR 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
 - opere soggette all'art. 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie);
 - giudizio di impatto paesistico in conformità alla DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti da realizzarsi in ambiti non sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi dell'art. 64, comma 8 della LR 12/2005;
2. Alla Commissione Comunale per il Paesaggio è altresì obbligatoriamente richiesto un parere consultivo nei seguenti casi:
 - sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
 - sui piani attuativi e pratiche edilizie comunque denominate e localizzate, il cui giudizio d'impatto paesaggistico sia superiore alla soglia di rilevanza, come definita nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e relative disposizioni attuative (DGR n. 7/11045 dell' 8/11/2002);
 - ogni qualvolta che il Responsabile del Procedimento o del Settore ritenga che l'intervento proposto, incida negativamente sull'aspetto esteriore dei luoghi, ancorché il giudizio di impatto paesaggistico di cui sopra sia stato dichiarato inferiore alla soglia di rilevanza;
 - opere pubbliche e progetti di sistemazione delle aree ad uso pubblico;
 - interventi di arredo della città;
 - interventi che abbiano a modificare la morfologia del territorio.
3. Il Responsabile del Procedimento o del Settore, in caso di situazioni complesse, può promuovere la convocazione congiunta della Commissione per il Paesaggio con altre commissioni tecniche attinenti la pratica da esaminare.

Articolo 158 – Composizione della Commissione

1. La Commissione è composta dal Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Novate Milanese -o da suo delegato- senza diritto di voto e da altri 5 (cinque) membri aventi particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale;
2. I membri della Commissione debbono avere ciascuno uno specifico profilo professionale ovvero -così come indicato nella DGR n. 7977 del 6 agosto 2008- essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali;
3. I componenti devono aver maturato una qualificata esperienza almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate che dovrà risultare da specifico curriculum;
4. Il Presidente della Commissione dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici;
5. la scelta dei membri della Commissione avviene sulla base delle candidature pervenute e alla comparazione dei curricula professionali presentati, valutato il titolo di studio, l'esperienza maturata, la professionalità ed il livello di specializzazione raggiunti e le conoscenze anche interdisciplinari acquisite.

Articolo 159 – Nomina della Commissione ed incompatibilità

1. La nomina dei membri effettivi della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.
2. Con tale atto viene anche designato il Presidente della Commissione e può essere indicata, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi.
3. Non possono essere nominati componenti della Commissione i soggetti che si trovano in situazione di conflitto di interesse con il Comune di Novate Milanese, nonché nelle condizioni previste dalle norme di cui al Capo II, Titolo III del D.Lgs. n° 267/2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ed in particolare:
 - Sindaco, Consigliere e Assessore del Comune di Novate Milanese;
 - prestare attività di consulenza e/o di collaborazione per il Comune di Novate Milanese;
 - prestazione di opere, servizi, ovvero titolare di incarichi, anche se di carattere non continuativo presso aziende cui partecipi il comune stesso, oppure imprese o società delle quali siano amministratori o soci il Sindaco o membri del Consiglio e della Giunta comunale di Novate Milanese;
 - avere in essere, o avuto negli ultimi cinque anni, contenziosi in materia civile, penale o amministrativa nei confronti del Comune di Novate Milanese;
 - soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla commissione per il paesaggio.
4. Non possono altresì essere nominati membri della Commissione Comunale per il Paesaggio coloro che siano anche membri di Commissione Edilizia e/o Urbanistica nonché i dipendenti dell'Ente che svolgano anche funzioni in materia edilizia ed urbanistica poiché non sarebbe garantita, come richiesto dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 come modificato dal D.Lgs. 63/2008, una separata valutazione dei due profili (paesaggistico e urbanistico-edilizio).

Articolo 160 – Convocazione della Commissione

1. La Commissione è convocata in presenza di progetti da valutare in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni qual volta il Presidente lo ritenga necessario, allegando l'ordine del giorno che deve contenere l'indicazione dei singoli argomenti da trattare.
2. L'invio della convocazione è effettuato preferibilmente a mezzo posta elettronica, fax o lettera almeno 7 (sette) giorni consecutivi prima della seduta; la documentazione relativa ai progetti posti in discussione può essere disponibile in visione ai componenti della Commissione almeno 3 (tre) giorni prima della seduta.
3. Il termine di invio della convocazione di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente, e comunque, non può essere inferiore a 2 (due) giorni lavorativi.

Articolo 161 – Validità delle sedute e dei pareri espressi

1. Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza della maggioranza dei componenti la stessa, ovvero di tre membri compreso il Presidente o suo delegato in qualità di Vice Presidente.
2. La commissione esprime il parere obbligatorio di cui all'Articolo 156 e all'Articolo 157 del presente Regolamento a maggioranza dei componenti presenti, in caso di parità il voto del Presidente è determinante.
3. I componenti la Commissione che abbiano un interesse personale sull'argomento, poiché relativo ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quarto grado, devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso;
4. Le sedute della Commissione non sono pubbliche. Se opportuno, il Presidente potrà ammettere il solo progettista, o il funzionario responsabile e/o l'Assessore competente - in caso di opera pubblica -, limitatamente all'illustrazione del progetto e non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

Articolo 162 – Attività di segreteria della Commissione

1. Le funzioni di segreteria della Commissione saranno garantite dal personale dell'Ente.
2. La segreteria cura i rapporti con gli altri settori dell'Ente a qualunque titolo interessati all'istruttoria delle pratiche e predispone la documentazione relativa ai progetti in discussione mettendola a disposizione dei componenti la Commissione.
3. Di ogni seduta della Commissione viene redatto apposito verbale, che deve contenere il nome dei presenti, la durata della seduta, l'enunciazione delle questioni trattate, una sintesi degli interventi e dei pareri espressi, con l'indicazione se siano stati espressi all'unanimità o a maggioranza; in tal ultimo caso devono essere riportate nel verbale le motivazioni dei voti contrari alla decisione assunta.
4. Il verbale e gli elaborati progettuali sono sottoscritti dal Presidente della Commissione - o da suo delegato in qualità di Vice Presidente - e dal Segretario della stessa.
5. Le funzioni di Segretario sono svolte dal soggetto individuato come Responsabile delle attività tecnico-amministrative di tutela paesaggistica, il quale non ha diritto di voto.

Articolo 163 – Termini per l'espressione del parere

1. La Commissione per il Paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile.

2. La Commissione esprime parere sulla base degli elaborati allegati al progetto o al piano, oltre che sulla base della relazione istruttoria redatta dalla struttura tecnica o dalla professionalità all'uopo individuata dall'Ente.
3. La Commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, effettuazione di sopralluoghi, richiedere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

Articolo 164 – Criteri per l'espressione del parere

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

Articolo 165 – Durata della Commissione e sostituzione dei componenti

1. La Commissione rimane in carica per una durata di anni 5 (cinque) e comunque sino alla nomina della nuova Commissione, che deve avvenire nel rispetto della disciplina del rinnovo degli organi amministrativi.
2. I componenti della Commissione che non partecipino, senza giustificato motivo, a 3 (tre) sedute consecutive della Commissione, o a 6 (sei) sedute anche non consecutive nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.
3. Qualora uno dei componenti, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sua sostituzione attingendo alla lista dei membri supplenti che restano in carica per il solo residuo periodo di durata della Commissione.

Articolo 166 – Indennità e rimborsi

1. Ai sensi dell'art. 183, comma 3, del D. Lgs. 42/2004, per i componenti della Commissione non è previsto alcun compenso economico, fatta eccezione del riconoscimento del solo rimborso delle spese sostenute.

Articolo 167 – Norme transitorie, finali e di indirizzo

1. Sulle varianti a Permessi di Costruire o a Denunce di Inizio Attività in corso di validità la Commissione si esprime solo sulla compatibilità delle opere oggetto di variante, nel rispetto dell'eventuale parere espresso dalla precedente Commissione.
2. Sulle pratiche edilizie conseguenti a piani attuativi comunque denominati, approvati sulla scorta di parere favorevole da parte della Commissione, la stessa si esprime in merito al maggior dettaglio di definizione del progetto esecutivo nel rispetto del precedente parere espresso.
3. Secondo i principi di economicità, efficacia, efficienza e snellimento dei procedimenti amministrativi, le pratiche edilizie sottoposte al parere della Commissione del paesaggio non

devono essere sottoposte anche al parere della commissione Edilizia Comunale, fatti salvi i casi di cui al precedente Articolo 157 comma 3.

TITOLO XI – NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I – DURATA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 168 – Modifiche al Regolamento Edilizio.

1. Ogni modifica del Regolamento Edilizio è soggetta alle procedure previste dall'Art. 29 della L.R. 12/2005.
2. Nel caso di modifiche parziali alle norme del Regolamento Edilizio si procede, se possibile, alla redazione di testi coordinati.

CAPO II – RAPPORTI TRA REGOLAMENTO EDILIZIO E STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Articolo 169 – Modifiche al Regolamento Edilizio e alle norme urbanistiche

1. Il Regolamento Edilizio non può apportare varianti alle norme dello strumento urbanistico generale e viceversa.

Articolo 170 – Criterio di prevalenza

1. In caso di disposizioni riferite a materie concorrenti tra Regolamento edilizio e strumento urbanistico generale si applicano le prescrizioni più restrittive nel rispetto delle competenze attribuite dalla legislazione vigente.
2. Le disposizioni di cui al presente Regolamento si intendono automaticamente superate ed aggiornate dall'emanazione di leggi, deliberazioni e regolamenti degli enti sovraordinati.



Comune di Novate Milanese
PROVINCIA DI MILANO



Allegato al Regolamento Edilizio
ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI DI RIFERIMENTO
Approvazione Aprile 2014



Il Sindaco

Lorenzo Guzzeloni

Gruppo di lavoro

Luca Menci

Marco Banderali

Roberto Bertoli - Studio Te.Am s.r.l.

Marco Antonelli

Luca Festa

Federica Gè



Il Responsabile del procedimento

Francesca Dicorato

Il segretario e Direttore Generale

Alfredo Ricciardi

Assessore all'Urbanistica

Stefano Potenza

Con la collaborazione

Ufficio Tecnico Comunale

INDICE

1.	INTRODUZIONE	3
2.	DISPOSIZIONI PER AMBITI RESIDENZIALI.....	4
I.	VETRINE	4
II.	ELEMENTI PUBBLICITARI	4
III.	TENDE	5
IV.	PARAPETTI BALCONI E TERRAZZI.....	5
2.1	AMBITO STORICO.....	6
I.	PROSPETTI.....	6
II.	COPERTURE	6
III.	SERRAMENTI	6
IV.	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	7
V.	RECINZIONI	7
VI.	ZOCCOLATURE.....	7
2.2	VIA CAVOUR	8
I.	PROSPETTI.....	8
II.	COPERTURE	8
III.	SERRAMENTI	8
IV.	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	8
V.	POSIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO NEL LOTTO	9
VI.	ALBERATURE	9
VII.	RECINZIONI	9
2.3	TESSUTO CONSOLIDATO, AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CITTÀ SOCIALE.....	10
I.	PROSPETTI.....	10
II.	SERRAMENTI	10
III.	CANALI DI GRONDA E PLUVIALI.....	10
IV.	POSIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO NEL LOTTO	11
V.	ALBERATURE	11
VI.	RECINZIONI	11
3.	DISPOSIZIONI PER AMBITI PRODUTTIVI E COMMERCIALI.....	12
I.	PROSPETTI.....	12
II.	RECINZIONI	12
4.	DISPOSIZIONI PER AREE AGRICOLE	13
I.	PROSPETTI.....	13
II.	RECINZIONI	13
5.	DISPOSIZIONI PER ARREDO URBANO	14
5.1	AMBITO STORICO.....	14
I.	FIORIERE	14
II.	PANCHINE	14
III.	BACHECHE	14
IV.	GAZEBO	14
V.	OMBRELLONI	15

ABACO degli Elementi Architettonici di riferimento

VI.	PORTA BICICLETTE	15
5.2	AREE ESTERNE ALL'AMBITO STORICO	15
I.	FIORIERE	15
II.	PANCHINE	15
III.	BACHECHE	16
IV.	GAZEBO	16
V.	OMBRELLONI	16
VI.	PORTA BICICLETTE	16
VII.	PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI ALLE RECINZIONI	16
5.3	ARREDO DI STRADE E ALTRI LUOGHI PUBBLICI	17
I.	PAVIMENTAZIONI	17
II.	DISSUASORI ANTIPARCHEGGIO	17
III.	PARAPETTI STRADALI	18
IV.	GRIGLIE PROTEGGI ALBERO	18
V.	CHIOSCHI	19

1. INTRODUZIONE

Tra gli strumenti operativi per la gestione del territorio, l'Abaco, vuole essere un dispositivo che guida in modo coerente i nuovi interventi edilizi, orientandoli verso una progettazione consapevole e rispettosa dei caratteri del territorio.

Quanto riportato nell'Abaco non deve, però, essere interpretato dal professionista come una catalogazione di tipologie ed elementi da estrapolare ed inserire nel progetto ma come una serie di disposizioni volte ad indirizzare la progettazione.

Considerando quindi il presente abaco un documento di supporto sono ammissibili soluzioni diverse da quelle proposte, purché adeguatamente illustrate e motivate. Eventuali proposte progettuali che differiscano dalle presenti linee guide, saranno sottoposte alla valutazione della Commissione del Paesaggio.

L'applicazione delle disposizioni contenute nel presente Abaco presuppone la suddivisione del territorio comunale in tre contesti ben definiti: la parte destinata a residenza, la città produttiva e commerciale ed i territori agricoli. Per ogni categoria sopra riportata verranno declinati gli opportuni indirizzi per la progettazione.

All'interno del territorio dedicato prevalentemente alla funzione abitativa si devono, però, evidenziare delle importanti differenze a cui si è ritenuto di dover porre delle specifiche attenzioni. Ci si riferisce a tre realtà quali:

- l'ambito storico;
- l'ambito di Via Cavour, via Brodolini, via Bixio e via Marzorati;
- l'ambito del tessuto consolidato diffuso, degli ambiti di trasformazione e della "Città Sociale".

Per l'ambito storico, coerentemente con le indicazioni regionali e provinciali, l'Abaco individua il nucleo di più antica formazione, per il quale il PR prevede puntuali disposizioni per il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio.

Per l'ambito di Via Cavour, via Brodolini, via Bixio e via Marzorati l'Abaco ragiona sullo stretto legame di questa parte di Novate con il confinante PLIS della Balossa e declina le proprie disposizioni finalizzate a contribuire e ad assicurare il rispetto dei valori ecologici, ambientali e naturalistici di questo importante spazio verde di interesse sovracomunale.

Per l'ambito del tessuto consolidato diffuso, degli ambiti di trasformazione e della "Città Sociale" l'Abaco accomuna con le medesime disposizioni quelle parti del territorio che non presentano caratteri peculiari tali da richiedere specifici approfondimenti. In questo ambito sono ricomprese volutamente anche le parti di territorio caratterizzate da nuove previsioni insediative in quanto si ritiene importante che i nuovi interventi edilizi dovranno armonizzarsi ed essere coerenti con i caratteri tipici del contesto in cui si andranno ad inserire.

2. DISPOSIZIONI PER AMBITI RESIDENZIALI

I. VETRINE

- Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
- L'apertura di vetrine in edifici esistenti è soggetta alla predisposizione di un progetto che inserisca la soluzione proposta nella facciata direttamente interessata, tenendo conto degli elementi compositivi dei fronti adiacenti. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato, nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
- Se non illuminate da luce propria possono essere illuminate esclusivamente dall'alto verso il basso mediante l'installazione di corpi illuminanti a parete.
- La vetrina può essere dotata di adeguati cassonetti porta insegna purché di altezza massima non superiore a 60 cm. La vetrina può essere dotata di serranda avvolgibile metallica purché questa non sia di tipo cieco.

II. ELEMENTI PUBBLICITARI

Insegne

- Per insegne si intendono i mezzi pubblicitari associati alle vetrine (negozi, esercizi pubblici, sedi di attività economiche, ecc.).
- Le insegne pubblicitarie devono avere dimensioni e colori in armonia con il contesto.
- Le insegne devono essere poste all'interno degli appositi cassonetti porta insegna previsti nelle vetrine. In assenza di cassonetto l'insegna deve essere posta all'interno del vano vetrina, ad una altezza superiore a m 2,10 dal marciapiede e non può sporgere più di 10 cm rispetto al fabbricato. La sporgenza è misurata a partire dal piano verticale del filo esterno della muratura, trascurando eventuali sporgenze di gronde, parapetti, marcapiani, spallette, voltini e soglie. Sono consentite soluzioni diverse solo se estese all'intero fronte del fabbricato e a seguito di positiva Valutazione paesistica del progetto.
- Sono da preferire, ai cassonetti luminosi, insegne a luce indiretta o illuminate da faretti a parete.
- L'insegna deve riportare solo il nome dell'esercizio ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzino marche di prodotti in vendita, ad eccezione di negozi monomarca.
- L'illuminazione delle insegne deve evitare fenomeni di abbagliamento, di inquinamento luminoso, di dispendio di energia, e di disturbo alle diverse attività nelle zone adiacenti.
- Non sono consentite insegne luminose lampeggianti o ad intermittenza.

Striscioni

- Si definisce striscione il manufatto bifacciale, realizzato in stoffa o altro materiale sintetico, privo di rigidità, mancante di una superficie di appoggio.
- Gli striscioni posti trasversalmente alle vie, possono reclamizzare solo fatti eccezionali di carattere sociale, culturale, religioso, sportivo, promozionale (svendite, nuove aperture ecc.). In caso di esposizione su suolo privato sono concessi anche striscioni riportanti messaggi a carattere pubblicitario.

- Sono altresì ammesse, con carattere di temporaneità, forme di pubblicità applicate a pareti verticali e aggetti poste su edifici privati.

- Detti mezzi pubblicitari devono essere esposti ad un'altezza dal suolo non inferiore a 5,50 m, confezionati con pvc, stoffa o altro materiale resistente al vento ed agli agenti atmosferici, opportunamente forato per evitare l'effetto vela.

Targhe

- Per targhe si intendono i mezzi pubblicitari di ridotte dimensioni direttamente affissi al muro dell'edificio o alla recinzione.

- Le targhe devono avere dimensioni massime pari a 60x40 cm, non devono essere illuminate e sporgere su suolo pubblico più di 5 cm. Le targhe devono essere poste ad una altezza compresa tra 1 e 2 metri, misurata a partire dalla quota del terreno antistante la collocazione.

Cartelli

- Tutti i cartelli pubblicitari, se ammessi, devono essere uniformati nei sostegni da realizzarsi in colore grigio-nero e con unico supporto centrale ed un'altezza dal suolo di 2,20 m.

- La collocazione di cartelli su edifici è ammessa solamente al di fuori dei centri storici, nelle facciate prive di finestre o decori e solo in immobili a destinazione produttiva privi di vetrina e devono occupare meno del 10% del fronte dell'edificio. Gli impianti non sono comunque ammessi sui muri di cinta o sulle recinzioni.

Affissioni

- Sono vietate in tutto il territorio comunale le affissioni al di fuori degli appositi spazi dedicati alle pubbliche affissioni o convenzionati con l'amministrazione Comunale.

- Sono inoltre vietate le affissioni direttamente su muro o su altri manufatti.

III. TENDE

- Le tende aggettanti da uno stesso edificio devono essere costituite dal medesimo materiale e colore evitando l'utilizzo di materiali plastici o con pendagli e frange.

- Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentano superficie opaca.

- Si deve inoltre evitare l'installazione di tende che coprano più di un'apertura, inoltre la larghezza deve essere proporzionata a quella dell'apertura interessata.

- Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a m 2,20 misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di 50 cm rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.

IV. PARAPETTI BALCONI E TERRAZZI

- Per i parapetti di balconi e terrazzi è da preferire l'utilizzo di bacchette lineari verticali in ferro, con colori opachi nelle tinte grigio, nero, marrone scuro o verde scuro a sezione quadrata o circolare, con parte orizzontale in ferro a piattina.

- I balconi sono sempre vietati qualora prospettino verso spazi per attrezzature pubbliche o di uso pubblico quali scuole, attrezzature sportive ed attrezzature civiche.

- All'interno dell'Ambito storico sono consentiti i poggiali con aggetto massimo pari a 0,20 m e con parapetto in ferro anche a disegno composito. I balconi devono avere solette e mensole di sostegno in

pietra e parapetti a bacchette verticali con colori opachi nelle tinte grigio, nero, marrone scuro o verde scuro. I balconi sono sempre vietati sui fronti rivolti verso piazze e strade pubbliche. Sugli altri prospetti sono consentiti:

- i balconi solo se costituiscono elemento di completamento e di continuità con preesistenti balconi di edifici adiacenti;
- i ballatoi.

2.1 AMBITO STORICO

I. PROSPETTI

- Le facciate degli edifici devono adottare soluzioni che privilegiano le superfici continue, con prevalenza dei pieni rispetto ai vuoti, allineamenti verticali e orizzontali delle bucatore e semplicità negli elementi decorativi (fascia marcapiano e modanature a cornice delle finestre).
- Le facciate devono essere rivestite con intonaci. E' escluso l'impiego di piastrelle di clinker, ceramica o similari; materiali metallici, plastici, lignei; elementi in laterizio. E' consentito l'uso di elementi lapidei per la sola porzione di zoccolatura.
- Le tonalità delle tinteggiature devono essere comprese entro la gamma delle terre chiare, del giallo, del rosa e del bianco. Sono escluse le gradazioni scure e i colori brillanti. E' consentito lasciare a vista porzioni in pietra delle facciate qualora preesistenti. Sono vietati intonaci di tipo plastico e rivestimenti ceramici o similari.
- I vani di alloggiamento degli impianti per l'allacciamento alle reti devono trovare localizzazioni tali da non costituire elementi di disturbo rispetto alla composizione della facciata. Lo sportello di chiusura deve essere intonacato o verniciato omogeneamente alla facciata.

II. COPERTURE

- Le coperture devono essere a doppia falda inclinata. Non sono ammesse coperture piane. La struttura portante visibile all'esterno deve essere realizzata con orditura in legno; possono essere inseriti strati isolanti purché coperti dal manto di copertura. Il manto di copertura deve essere realizzato con tegole in cotto tipo portoghese o coppo; non possono essere utilizzati tegole in cemento o realizzate con altri conglomerati. Sono ammessi lucernari complanari lungo le falde, aperture e terrazze con interruzione della continuità della falda. I sottogronda devono essere realizzati con struttura in travetti di legno a vista, eventualmente sagomati; non sono consentiti sottogronda con elementi in calcestruzzo o conglomerato cementizio, prefabbricati o gettati in opera nonché materiali plastici. L'aggetto complessivo su strada non deve superare 1,00 m.
- Le pensiline sono vietate lungo i fronti degli edifici prospettanti su spazi pubblici. È possibile l'inserimento di pensiline lungo i fronti interni degli edifici purché non siano presenti balconi o ballatoi al piano superiore in corrispondenza delle aperture interessate. Le pensiline devono essere realizzate coerentemente con quanto disposto per i tetti di cui al comma precedente. La sporgenza massima rispetto al muro dell'edificio non può superare 1,20 m.

III. SERRAMENTI

- I serramenti interni ed esterni di finestre, portefinestre, ingressi pedonali o carrabili, serrande per autorimesse e vetrine devono avere forme e disegni tradizionali. Devono essere realizzati

preferibilmente in legno naturale o verniciato; sono ammessi serramenti in altro materiale purché colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato. Come sistemi di oscuramento devono essere utilizzate le persiane a doghe orizzontali di tipo aperto o gli scuri interni; non sono ammesse persiane scorrevoli esterne al muro, "veneziane" e tapparelle.

- Le finestre e le porte finestre devono avere forme rettangolari con rapporto base/altezza superiore a 1,5 per le prime e a 2 per le seconde. Al piano terra degli edifici prospettanti su spazi pubblici, le finestre possono essere dotate di inferriate metalliche fisse con disegno semplice a montanti e correnti, poste all'interno del vano finestra e non sporgenti rispetto al filo del fabbricato. Sono consentiti unicamente sistemi di oscuramento interni, scorrevoli nel muro o a impacchettamento purché contenuti interamente nello spessore del muro. In tutti i casi, non sono ammesse riquadrature (spallette e voltino) in marmo.

- Le soglie ed i davanzali devono avere disegno semplice, preferibilmente rettangolari ed evitare l'uso di modanature o superfici curvilinee.

- I materiali ammessi sono la pietra, il laterizio o cemento bocciardato intonacato o in marmo.

IV. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera verniciata con tinte scure. È escluso l'impiego di materiali plastici, d'acciaio o zincati non verniciati.

- I pluviali posti sul fronte in aderenza di strade pubbliche o private devono essere incassati per una altezza minima di m 3,00 dal piano della strada o del marciapiede antistante il fronte stesso.

V. RECINZIONI

- All'interno delle corti e dei cortili dell'Ambito storico come definito dallo strumento urbanistico:

- a) sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;

- b) gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza.

- Le recinzioni degli immobili nell'Ambito storico verso spazi pubblici devono essere realizzate con muro pieno.

- In caso di interventi sulle recinzioni esistenti che abbiano continuità estetica e tipologica con le adiacenti devono essere mantenuti o ripristinati i caratteri originari di uniformità.

- Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 2,20 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di 15 cm.

- Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

VI. ZOCCOLATURE

- Le zoccolature al piede dell'edificio devono avere un'altezza massima di m 1,00 a partire dalla quota del marciapiede. Possono essere realizzate con intonaci stollati e tinteggiati o materiali lapidei preferibilmente di uso locale con esclusione dei marmi; la superficie deve essere opaca o a spacco e comunque non lucida.

- Dovranno essere omogenee per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e non dovranno essere necessariamente unificate ad unità edilizie diverse o confinanti.

2.2 VIA CAVOUR

Il presente paragrafo comprende le indicazioni per gli ambiti di via Cavour dal confine comunale fino all'incrocio con via Brodolini, via Bixio e via Marzorati.

Considerata la rilevanza del parco della Balossa, per questi Ambiti, si ritiene necessario indirizzare la progettazione verso scelte che agevolino il più possibile la permeabilità alla vista sul parco, prediligendo ad esempio piani terra con pilotis, prospetti con prevalenza dei vuoti sui pieni e minimizzando l'impatto visivo percepito dagli spazi pubblici.

I. PROSPETTI

- E' opportuno ridurre l'affaccio su strada e preferire, su via Cavour, il posizionamento del lato corto dell'edificio o comunque fronti finestrati, evitando prospetti ciechi.
- La scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico deve essere valutata in funzione dei caratteri degli fabbricati posti nell'intorno al fine di inserire in modo dialettico l'edificio in progetto.
- Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
- I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire il decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
- Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite e devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.
- I colori da impiegare devono essere preferibilmente di tinta chiara.

II. COPERTURE

- Le coperture dovranno essere a doppia falda inclinata, a padiglione o piane.
- E' consentita la realizzazione di tetti giardino.

III. SERRAMENTI

- Nelle nuove costruzioni e in caso di sostituzioni di tutti gli infissi dell'edificio i serramenti devono essere in legno, alluminio o pvc colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato.
- Nel caso di interventi parziali, i nuovi serramenti si devono uniformare agli esistenti.
- E' preferibile evitare l'uso di tapparelle e privilegiare l'utilizzo di ante a battente o scorrevoli.

IV. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- I canali di gronda e i pluviali devono essere di colore scuro ed avere, preferibilmente, una sezione circolare.
- Gronde e pluviali devono essere armonizzati con le linee architettoniche dei fronti edilizi ed è necessario prevedere l'incasso dei pluviali sino ad un'altezza di 3,00 m.

V. POSIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO NEL LOTTO

- Fatte salve le disposizioni contenute nello strumento urbanistico comunale è preferibile posizionare l'edificio massimizzando la distanza dalla strada. Tuttavia, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, è possibile prevedere soluzioni differenti e allineare la costruzione in progetto ad una cortina edilizia.

VI. ALBERATURE

- Al fine di garantire un'opportuna ombreggiatura e schermatura dei nuovi edifici, laddove possibile, è necessario predisporre delle alberature lungo il ciglio stradale.

- Di norma è meglio preferire piante caducifoglie per consentire l'insolazione degli ambienti nei mesi invernali e ripararsi dalla calura nei mesi estivi.

- Durante la piantumazione si deve evitare di posizionare alberi dalla chioma espansa a meno di 3-4 metri dalle abitazioni.

VII. RECINZIONI

- I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso inoltre, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

- Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriali, possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellate o reti;
- con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari a 2/3 dello sviluppo totale;
- con reti affiancate da siepi;
- con siepi.

- Le recinzioni tra proprietà private, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche con muro pieno.

- Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di m 1,50 e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.

- Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 2,20 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.

- I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 misurata nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico.

- In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti.

- Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

2.3 TESSUTO CONSOLIDATO, AMBITI DI TRASFORMAZIONE E CITTÀ SOCIALE

Le indicazioni circa l'edificazione o la trasformazione in questi ambiti, caratterizzati da un intorno con un abitato più recente e senza elementi di particolare rilevanza, non sono volte alla preservazione di elementi architettonici particolari, quanto a dare indicazioni per una progettazione omogenea e coordinata.

I. PROSPETTI

- Devono essere progettati volumi di base semplici, privi di articolazioni complesse. In particolare va rivolta attenzione al raggiungimento della giusta proporzione dei volumi da realizzare con altri edifici esistenti, piazze, giardini, in modo da ottenere risultati compositivi coerenti con il contesto di appartenenza.
- La composizione della facciata deve essere semplice ed ordinata prediligendo fronti simmetrici, il dimensionamento delle aperture, e la loro localizzazione, deve tener conto della gerarchia dei diversi fronti del fabbricato.
- Sul fronte principale o sul fronte strada si deve privilegiare una composizione delle aperture che garantisce l'allineamento sia orizzontale che verticale delle stesse.
- Nella scelta dei materiali, colori, partitura prospettica, linguaggio architettonico devono essere valutati i caratteri degli edifici dell'intorno al fine di inserire in modo dialettico il fronte in progetto.
- Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
- I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto.
- Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, devono essere completamente rivestite e devono presentare materiali di finitura compatibili con il contesto in cui si inseriscono. Possono pertanto essere impiegati intonaci, materiali lapidei o elementi in cotto; sono sconsigliati gli intonaci di tipo plastico non traspirante.

II. SERRAMENTI

- Nelle nuove costruzioni e in caso di sostituzioni di tutti gli infissi dell'edificio i serramenti devono essere in legno, alluminio o pvc colorati con tonalità opache di bianco, grigio, nero, verde scuro o marrone scuro; non sono ammessi serramenti in alluminio anodizzato o bronzato.
- Nel caso di interventi parziali, i nuovi serramenti si devono uniformare agli esistenti.
- E' preferibile evitare l'uso di tapparelle e privilegiare l'utilizzo di ante a battente o scorrevoli.

III. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

- I canali di gronda e i pluviali devono essere di colore scuro ed avere, preferibilmente, una sezione circolare.
- Gronde e pluviali devono essere armonizzati con le linee architettoniche dei fronti edilizi ed è necessario prevedere l'incasso dei pluviali sino ad un'altezza di m 3,00.

IV. POSIZIONAMENTO DELL'EDIFICIO NEL LOTTO

- Fatte salvo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente comunale, gli edifici devono essere preferibilmente arretrati rispetto al filo stradale e orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest.
- Nell'Ambito di trasformazione, denominato dal vigente strumento urbanistico come AT.R1.02, prediligere l'affaccio del fronte principale degli edifici su via Prampolini o via Baranzate.

V. ALBERATURE

- Al fine di garantire un'opportuna ombreggiatura e schermatura dei nuovi edifici, laddove possibile, è necessario predisporre delle alberature lungo il ciglio stradale.
- Di norma è meglio preferire piante caducifoglie per consentire l'insolazione degli ambienti nei mesi invernali e ripararsi dalla calura nei mesi estivi.
- Durante la piantumazione si deve evitare di posizionare alberi dalla chioma espansa a meno di 3-4 metri dalle abitazioni.

VI. RECINZIONI

- I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso inoltre, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
- Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriali, possono essere realizzate:
 - con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellate o reti;
 - con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari a 2/3 dello sviluppo totale;
 - con reti affiancate da siepi;
 - con siepi.
- Le recinzioni tra proprietà private, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche con muro pieno.
- Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di m 1,50 e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.
- Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 2,20 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.
- I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 misurata nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico.
- In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti.

- Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. DISPOSIZIONI PER AMBITI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

I. PROSPETTI

- Considerata la rilevanza dell'affaccio sul parco della Balossa, la progettazione architettonica degli edifici deve garantire un'idonea soluzione compositiva di tutti i fronti. In particolare si deve porre attenzione ai prospetti che affacciano su via Cavour (dal confine comunale all'incrocio con via Brodolini), in modo da evitare fronti prefabbricati ciechi o ritmati unicamente dalle aperture di servizio. In linea generale si ritiene opportuno quindi mitigare gli impatti visivi sul paesaggio, garantendo l'integrazione dell'intervento con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si colloca, perseguendo una buona qualità architettonica degli edifici.
- Sul fronte strada non devono essere collocati magazzini, depositi e ribalte mentre sono ammessi uffici e zone destinate alle lavorazioni.
- Le facciate devono essere preferibilmente finite in intonaco di tonalità chiare, evitando i colori saturi, le superfici brillanti e le finiture in calcestruzzo a vista.

II. RECINZIONI

- I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso inoltre, non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
- Le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriali, possono essere realizzate:
 - con muretto o cordolo di altezza massima pari a 0,5 m sovrastato da cancellate o reti;
 - con muro parzialmente cieco, purché la parte trasparente sia almeno pari a 2/3 dello sviluppo totale;
 - con reti affiancate da siepi;
 - con siepi.
- Le recinzioni tra proprietà private, salvo quanto specificamente disposto dallo strumento urbanistico per i diversi ambiti territoriale, possono essere realizzate, oltre a quanto previsto dal comma precedente, anche con muro pieno.
- Nelle aree destinate a servizi pubblici non ancora attuati sono consentite solo recinzioni aventi un'altezza massima di m 1,50 e realizzate in rete metallica o similari con pali in metallo su plinti isolati non emergenti dal piano di campagna.
- Tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 2,20 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.
- I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. L'altezza massima delle pensiline poste sopra gli ingressi pedonali non deve essere superiore a m 2,50 misurata nel punto più alto a partire dalla quota di marciapiede; tali pensiline non possono sporgere sul suolo pubblico.
- In caso di terreno in pendenza la recinzione può avere un profilo continuo o a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con le eventuali recinzioni esistenti.

- Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, filo spinato, ecc.) che possano costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

4. DISPOSIZIONI PER AREE AGRICOLE

I. PROSPETTI

- Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono garantire la conservazione degli elementi testimoniali ed architettonici tipici della tradizione locale.

- Gli edifici a destinazione abitativa da realizzare in aree agricole, devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio, valorizzandone gli elementi caratteristici ed evitando la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva.

- La realizzazione di edifici ad uso abitativo e di strutture connesse all'attività agricola (depositi, stalle, fienili, ecc.) deve rispettare i seguenti criteri:

- a) le tipologie edilizie abitative devono essere coerenti con l'architettura rurale tradizionale (corti chiuse o aperte, edifici in linea con esclusione di ville, ville a schiera, palazzine, ecc.);
- b) le pensiline e i porticati devono essere coerentemente inseriti nel corpo principale dell'edificio e realizzati con materiali omogenei;
- c) le aree di stretta pertinenza degli edifici non dovranno essere pavimentate con asfalto;
- d) le serre devono essere realizzate con strutture in metallo e tamponamenti in vetro o simile, con l'esclusione di teli plastici o simili.

- Le strutture portanti e i tamponamenti devono essere realizzati preferibilmente con tecnologie costruttive e materiali tradizionali (murature intonacate e tinteggiate con colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, grigliati in laterizio, tetti a falde con orditura in legno e manto di copertura in coppi o portoghesi, ecc.);

- Nel caso di strutture prefabbricate o comunque con tipologia non tradizionale devono essere utilizzati accorgimenti tali da ridurre l'impatto visivo della struttura sul paesaggio e in particolare:

- evitare una forma rigidamente parallelepipedica con pannelli di tamponamento che sovrastano e nascondono la copertura;
- realizzare tamponamenti perimetrali con finiture assimilabili agli intonaci e colori ricadenti nelle tonalità delle terre chiare, escludendo pertanto i rivestimenti ceramici, granigliati, metallici, ecc.;
- utilizzare coperture a falde con lastre ondulate in colore rosso spento;
- evitare finestre a nastro o prevedere parziali tamponamenti, a mascheramento delle parti vetrate, con grigliati in legno o mattoni;

- è ammessa la realizzazione di murature in laterizio a vista.

II. RECINZIONI

- Salvo quanto specificato in via prevalente dallo strumento urbanistico, le recinzioni. Le recinzioni all'interno delle aree agricole devono essere realizzate con rete metallica di colore verde, senza muratura di base e con altezza massima 1,80 m, o in staccionata di legno senza muratura di base e con altezza massima 1,20 m. Alle suddette recinzioni deve essere associata una siepe di pari altezza composta da essenze autoctone. E' consentita la realizzazione della sola siepe.

- Qualsiasi tipo di recinzione deve evitare la chiusura di visuali in modo da non alterare la percezione visiva.

5. DISPOSIZIONI PER ARREDO URBANO

5.1 AMBITO STORICO

I. FIORIERE

- Le fioriere devono essere in cotto o in pietra, preferibilmente di forma rettangolare o quadrata, senza che le relative piantumazioni sporgano dal bordo esterno.
- Le dimensioni della fioriera devono risultare proporzionate a quelle dei fiori o piante in esso inseriti e con altezza non superiore a 60 cm.
- Sono ammesse piante in fiore o sempreverdi, con esclusione delle piante rampicanti.
- E' vietato esporre fioriere vuote o con fiori o piante morti.
- Le fioriere devono essere posizionate fuori dalla carreggiata e dagli spazi di passaggio dei mezzi pubblici e di soccorso in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione, tenendo conto anche della visibilità degli incroci e degli accessi carrai. Sulle aree pedonali possono essere collocate solo se l'installazione garantisce un passaggio pedonale libero di 1,20 m.
- Non è concessa la potatura innaturale delle piante che attribuisca forme geometriche, di animali o oggetti vari.

II. PANCHINE

- Le panchine devono essere realizzate con dogato di materiale ligneo color legno naturale o verde scuro, e resistenti agli agenti atmosferici. Devono essere fissate saldamente al suolo tramite idonea fondazione sugli appoggi.
- Se poste su marciapiedi deve essere garantito un passaggio pedonale di almeno 1,20 m.
- La forma delle panchine deve essere semplice e deve relazionarsi, per forma e colore, con gli altri elementi d'arredo del contesto considerato.

III. BACHECHE

- E' consentito il posizionamento di bacheche esclusivamente se destinate alla diffusione di notizie di interesse generale.
- Devono possedere una geometria semplice e possono avere chiusure frontali, quali ante trasparenti o simili. Non è ammesso l'utilizzo di manufatti in alluminio anodizzato.
- Possono essere installate solo su suolo privato e non possono aggettare su suolo pubblico; gli spazi interessati da tali interventi devono essere concordati con gli uffici comunali competenti.
- Lo spessore delle bacheche non deve superare 20 cm e la lunghezza 1,20 m.
- L'installazione delle bacheche non può riguardare gli edifici di carattere monumentale e non può avvenire in modo da sovrapporsi a lapidi, stemmi, superfici bugnate, affrescate o altrimenti decorate, ovvero a cornici, stipiti, lesene, marcapiani, zoccolature e altri elementi dell'ornato architettonico.

IV. GAZEBO

- I gazebo devono avere struttura portante in ferro o legno e non superare l'altezza di 3,00 m. La struttura verticale deve essere di tipo astiforme, di sezione quadrata o rettangolare con copertura in tessuto a capanna o padiglione.
- La gamma dei colori delle tende di copertura è quella del bianco, dell'ecrù e dei colori pastello, in armonia con le caratteristiche cromatiche del contesto ambientale.

- Sia la pavimentazione sia la struttura portante devono essere facilmente amovibili e comunque tali che la loro installazione e rimozione non arrechi danno di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti.
- Sono consigliate pedane in legno sotto il gazebo soltanto al fine di assecondare le pendenze della viabilità pedonale.

V. OMBRELLONI

- E' consentito l'utilizzo di ombrelloni di forma quadrata o rettangolare, con unico sostegno centrale infisso in un basamento, di legno, ottone o ferro, di dimensioni e peso tali che ne eviti il capovolgimento anche in caso di vento.
- E' vietato forare le pavimentazioni stradali per fissare a terra gli ombrelloni.
- La struttura portante deve essere in legno naturale o ferro.
- Il telo di copertura non può essere di materiale plastico; deve essere impermeabilizzato di colore chiaro tipo panna o ecrù.

VI. PORTA BICICLETTE

- I porta biciclette devono essere di acciaio o materiali ferrosi, di colore brunito, satinato o canna di fucile.
- Tutti i particolari metallici devono essere sottoposti a trattamenti necessari per garantire una ottima resistenza agli agenti atmosferici. L'eventuale bulloneria necessaria deve essere in acciaio inox e il porta biciclette deve essere fissato opportunamente al suolo.
- E' consigliato l'uso di manufatti di forma semplice che devono sempre relazionarsi con gli altri elementi d'arredo urbano. Il posizionamento è consentito in aree ove non siano di intralcio alla circolazione di pedoni ed automobili e deve contribuire alla valorizzazione dei luoghi.
- In linea generale è consentito prevedere fino ad un massimo di 8 posti per porta biciclette.

5.2 AREE ESTERNE ALL'AMBITO STORICO

I. FIORIERE

- Le dimensioni della fioriera devono risultare proporzionate a quelle dei fiori o piante in esso inseriti e con altezza non superiore a 60 cm.
- Sono ammesse piante in fiore o sempreverdi, con esclusione delle piante rampicanti.
- Le fioriere devono essere posizionate fuori dalla carreggiata e dagli spazi di passaggio dei mezzi pubblici e di soccorso in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione, tenendo conto anche della visibilità degli incroci e degli accessi carrai. Sulle aree pedonali possono essere collocate solo se l'installazione garantisce un passaggio pedonale libero di 1,20 m.
- Non è concessa la potatura innaturale delle piante che attribuisca forme geometriche, di animali o oggetti vari.

II. PANCHINE

- Le panchine devono essere in legno o pietra, evitando acciaio e plastica, ed essere resistenti agli agenti atmosferici. Devono inoltre essere fissate saldamente al suolo tramite idonea fondazione sugli appoggi.
- Se poste su marciapiedi deve essere garantito un passaggio pedonale di almeno m 1,20.

- La forma delle panchine deve essere semplice e deve relazionarsi, per forma e colore, con gli altri elementi d'arredo del contesto considerato.

III. BACHECHE

- E' consentito il posizionamento di bacheche a servizio di attività private purché non intralcino il passaggio pedonale o la visibilità stradale.

- Devono possedere una geometria semplice e possono avere chiusure frontali, quali ante trasparenti o simili.

- Le bacheche devono essere installate solo in aderenza alle facciate degli edifici e con altezza da terra tale da non creare pericolo ai pedoni.

IV. GAZEBO

- I gazebo devono avere struttura portante in materiale metallico color grigio e non superare l'altezza di m 3,00. La struttura verticale dei gazebo deve essere di tipo astiforme, di sezione quadrata o rettangolare con copertura in tessuto a capanna o padiglione.

- Sia la pavimentazione sia la struttura portante devono essere facilmente amovibili e comunque tali che la loro installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti.

- il colore delle tende di copertura deve essere in armonia con le caratteristiche cromatiche del contesto ambientale.

V. OMBRELLONI

- E' preferibile l'utilizzo di ombrelloni con telo di copertura con colorazione in tinta unita che si armonizzi con il fronte dell'edificio.

- Devono essere infissi in un basamento, di dimensioni e peso tali, che ne eviti il capovolgimento anche in caso di vento.

- E' vietato forare le pavimentazioni stradali per fissare a terra ombrelloni.

VI. PORTA BICICLETTE

- I porta biciclette devono essere di acciaio o materiali ferrosi, preferibilmente di colore scuro.

- Tutti i particolari metallici devono essere sottoposti a trattamenti necessari per garantire una ottima resistenza agli agenti atmosferici. L'eventuale bulloneria necessaria deve essere in acciaio inox e il porta biciclette deve essere fissato opportunamente al suolo.

E' consigliato l'uso di manufatti di forma semplice che devono sempre relazionarsi con gli altri elementi d'arredo urbano. Il posizionamento è consentito in aree ove non siano di intralcio alla circolazione di pedoni ed automobili e deve contribuire alla valorizzazione dei luoghi.

VII. PARCHEGGI PRIVATI ESTERNI ALLE RECINZIONI

- La pavimentazione dei parcheggi può essere realizzata in materiali alternativi al semplice asfalto in modo da permettere la possibilità di composizioni cromatiche e di materiali tali da poter dare una valenza architettonica anche all'organizzazione del parcheggio.

- La pavimentazione deve essere antiscivolo e almeno il 50% di essa di tipo drenante, ad esempio mediante l'impiego di grigliati erbosi in cemento.

- Se possibile, i parcheggi devono essere di tipo in linea in modo da occupare minimo spazio in senso

trasversale.

- Per la progettazione del verde di parcheggio si consideri il rapporto di un albero ogni 2 posti auto in linea, ovvero uno ogni 4 in caso di parcheggi contrapposti.
- E' opportuno scegliere specie autoctone o appartenenti alla flora tipica locale con le seguenti caratteristiche:
 - prive di frutti voluminosi o pesanti per non creare danno alle autovetture;
 - non appartenenti al genere delle conifere al fine di evitare la presenza di resine o altre sostanze imbrattanti;
 - dotate di chioma ampia per garantire l'ombra necessaria.

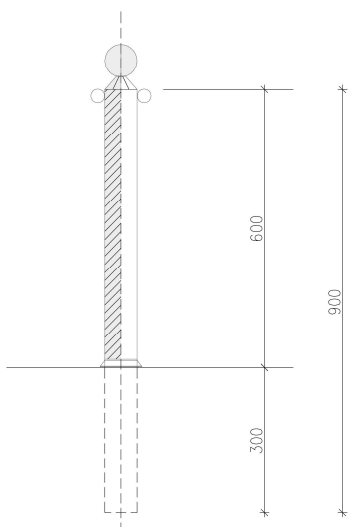
5.3 ARREDO DI STRADE E ALTRI LUOGHI PUBBLICI

I. PAVIMENTAZIONI

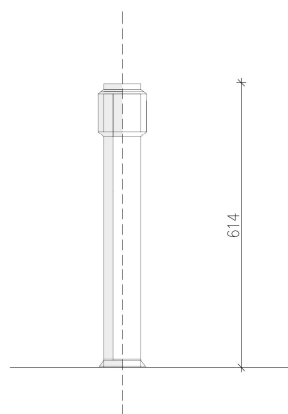
- Tutti i cordoli dei marciapiedi devono essere in Granito di Montorfano bocciardato fine con smusso (sezione 12x25 cm e smusso 2,5x2,5 cm).
- In ambito storico l'altezza di posa del cordolo deve essere pari a 10-12 cm. I cordoli delle isole spartitraffico e delle aiuole devono avere dimensione 15x25 cm, con smusso di dimensioni 8x8 cm.
- I marciapiedi devono essere finiti in asfalto, con graniglia di colore glauco, di spessore minimo 2 cm. In alternativa è possibile utilizzare il porfido del Trentino Alto Adige in cubetti, con posa a ventaglio (pezzatura a seconda del calcolo dei carichi sul marciapiedi e/o pista ciclabile);
- Per la delimitazione delle pavimentazioni di parti pubbliche devono essere utilizzati bordi realizzati con binderi di Porfido del Trentino Alto Adige con altezza 2-3 cm o a raso.
- I marciapiedi, le pavimentazioni stradali e le piazze, in ambito storico, devono essere realizzate in Porfido del Trentino Alto Adige (in cubetti, lastre e smoller) con cordonature in Granito.

II. DISSUASORI ANTIPARCHEGGIO

- I dissuasori antiparcheggio devono essere in ghisa, di colore RAL 9005, a sezione circolare o ottagonale di tipo NOVATE come da disegno sotto riportato.



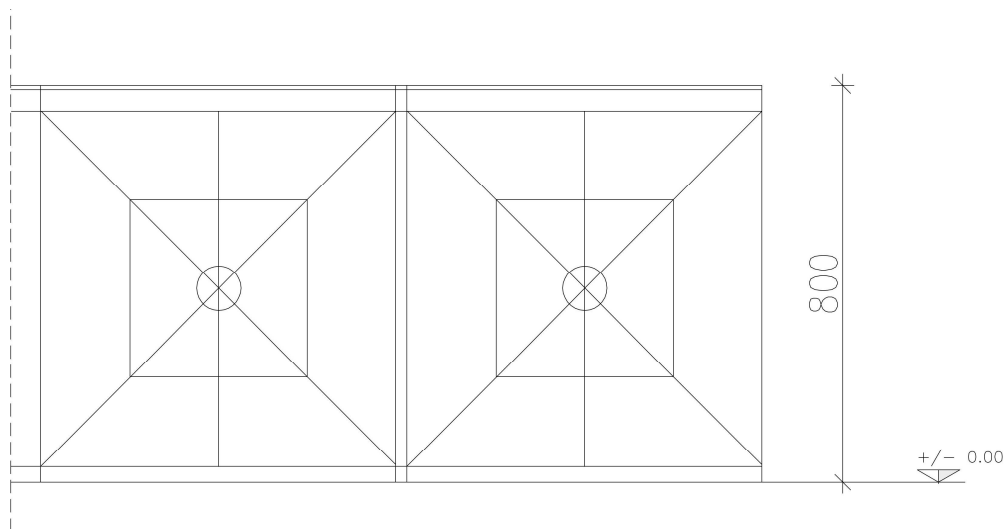
Dissuasore a sezione circolare



Dissuasore a sezione ottagonale

III. PARAPETTI STRADALI

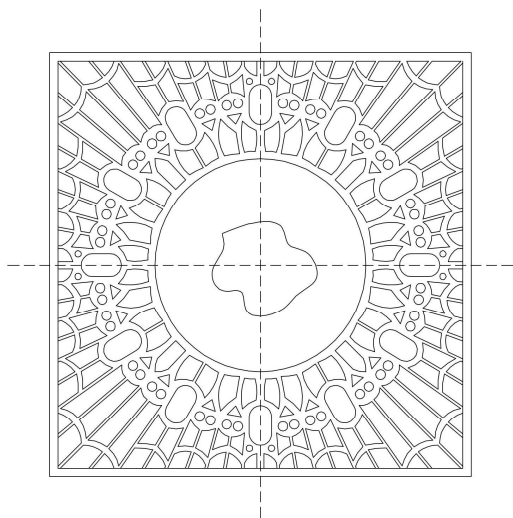
- I parapetti stradali devono essere in ferro, di colore RAL 9005, di tipo NOVATE come da disegno sotto riportato.



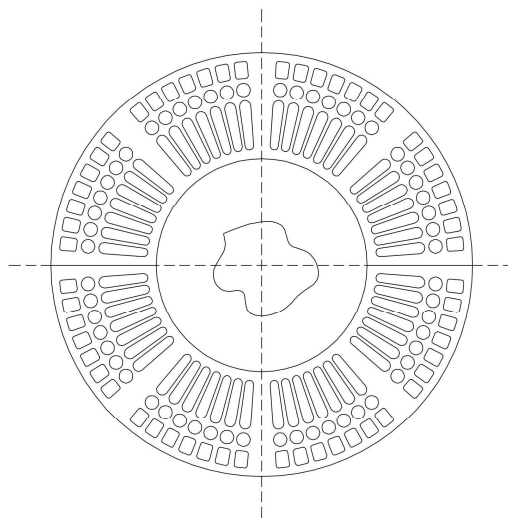
Parapetto stradale tipo NOVATE

IV. GRIGLIE PROTEGGI ALBERO

- Le griglie proteggi albero devono essere in ghisa sferoidale lavorate a disegno, di colore RAL 9005, di forma quadrata o circolare, come da disegno sotto riportato.



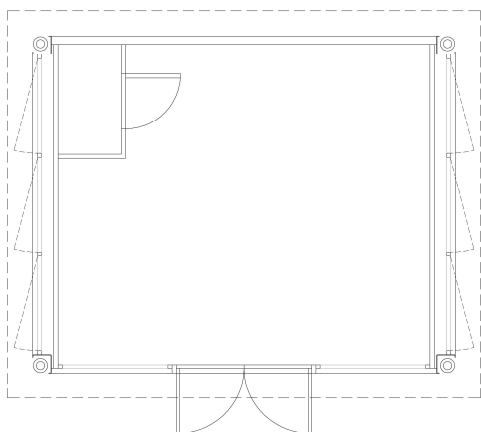
Griglia di forma quadrata – 1414x1414 mm



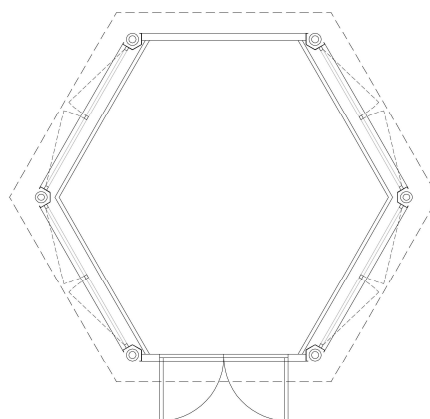
Griglia di forma circolare – diam. Esterno 1414 mm

V. CHIOSCHI

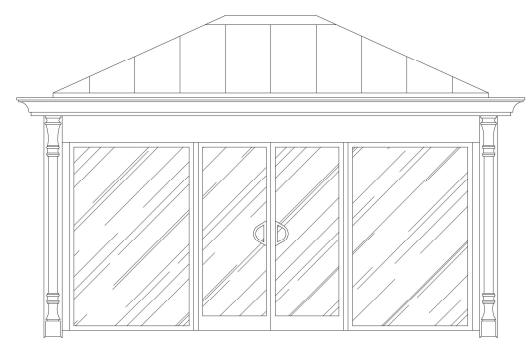
- I chioschi sono manufatti finalizzati ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale. Sono manufatti rimovibili in metallo (ferro/acciaio/alluminio verniciato) e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata, di forma regolare, con la possibilità di chiusura totale atti.
- I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. Le attività di vendita si possono svolgere all'esterno o all'interno della struttura nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato accessibile dai disabili e da non interferire con il pubblico passaggio.
- La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base in cemento che non emerga dal pavimento.
- Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.
- Sono ammessi:
 - chioschi con pianta rettangolare aventi le seguenti dimensioni: lunghezza m 5, larghezza m 4, altezza m 3,60;
 - chioschi con pianta esagonale aventi le seguenti dimensioni: lato di lunghezza m 2,60 per un ingombro planimetrico di circa 18 m², altezza m 3,60.
- I pilastri e le travi devono essere in metallo (ferro, acciaio, alluminio) verniciato con polvere epossidica o in ferro zincato di colore grigio antico RAL 7022. Il colore RAL 6035 è ammesso solo per chioschi da adibire a fiorista.
- E' consentito anche l'utilizzo di pilastri e travi in profili lamellari impregnati al naturale o verniciati di colore grigio antico RAL 7022, oltre ad elementi prefabbricati in ghisa o metallo.
- I tamponamenti devono essere realizzati con pannelli modulari in vetro o metallo verniciato.
- La copertura deve essere realizzata con pannelli in vetro di sicurezza o in lamierino zincato di colore grigio antico RAL 7022; il colore RAL 6035 è ammesso solo per chioschi da adibire a fiorista.
- Eventuali pannelli solari devono essere integrati nella copertura.



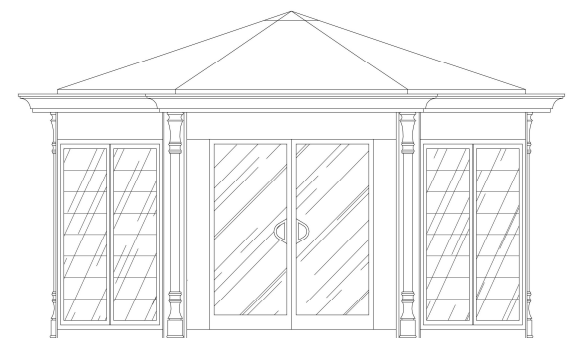
Chiosco a pianta rettangolare



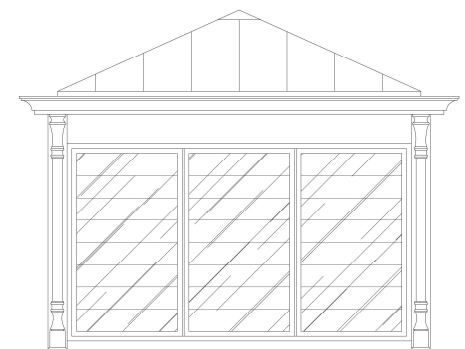
Chiosco a pianta esagonale



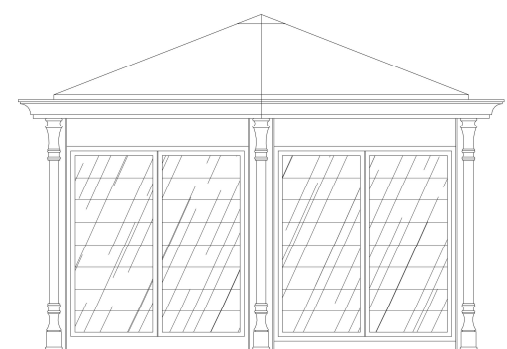
Prospetto anteriore – chiosco rettangolare



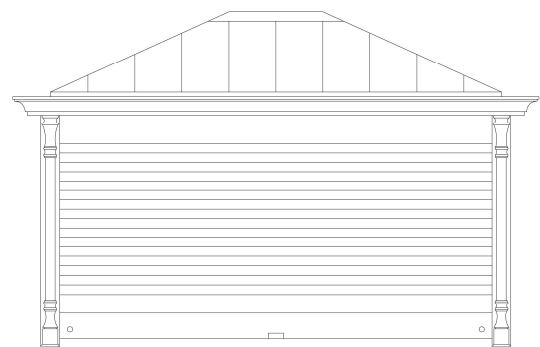
Prospetto anteriore – chiosco esagonale



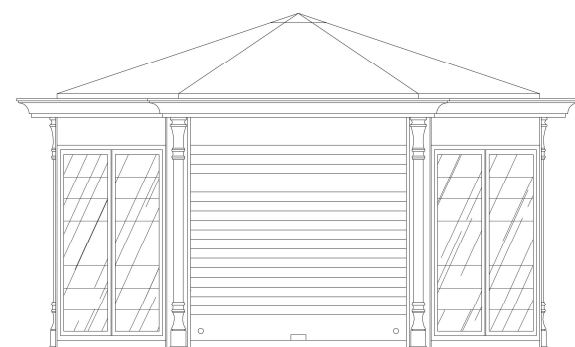
Prospetto laterale – chiosco rettangolare



Prospetto laterale – chiosco esagonale



Prospetto fronte con serranda chiusa – chiosco rettangolare



Prospetto fronte con serranda chiusa – chiosco esagonale