

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI

PIAZZATORRE

PROV. DI BERGAMO

REGOLAMENTO EDILIZIO

(LEGGE 17 AGOSTO 1942 E SUCCESSIVE MODIFICHE)

DELIBERAZIONE CONSILIARE

N. 31 DEL - 7 OTT. 1978

RATIFICA DEL C.R.C.

N. DEL

DECRETO REGIONALE D'APPROVAZIONE N.

DEL



IL SINDACO

IL SEGRETARIO

I PROGETTISTI

dott. arch. Vittorio Gandolfi

SETTEMBRE 1978

dott. arch. Mario Silvani

I N D I C E

TITOLO I°	-	<u>CONCESSIONE DELLE OPERE EDILIZIE</u>	
CAPO I°	-	<u>RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA</u>	
Art. 1	-	Opere soggette a concessione	pag. 1
Art. 2	-	Richiesta di Concessione edilizia	" 3
Art. 3	-	Allegati a corredo della domanda di Concessione	" 5
CAPO II°	-	<u>COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO CONCESSIONE</u>	
Art. 4	-	Commissione Edilizia	" 9
Art. 5	-	Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia	" 11
Art. 6	-	Rilascio della Concessione	" 13
Art. 7	-	Effetti della Concessione - Provvedimenti per opere arbitrarie	" 15
Art. 8	-	Validità della Concessione	" 16
TITOLO II°	-	<u>NORME EDILIZIE ED IGIENICHE</u>	
CAPO I°	-	<u>NORME GENERALI</u>	
Art. 9	-	Norme particolari per l'altezza degli edifici	" 17
Art. 10	-	Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali	" 18
Art. 11	-	Cavedi	" 19
Art. 12	-	Superficie ed altezze dei locali - Soppalchi	" 20
Art. 13	-	Areazione ed illuminazione dei locali	" 23
Art. 14	-	Sotterranei - Cantine - Vespaio	" 26
Art. 15	-	Gabinetti - Bagni - Docce	" 28
Art. 16	-	Acqua potabile	" 29

Art.	17	- Cappe ai camini - Fornelli ecc.	pag. 30
Art.	18	- Fognature - Pozzi neri e deflusso acque meteoriche	" 31
Art.	19	- Scale	" 33
Art.	20	- Rispetto della sicurezza e del decoro	" 34
Art.	21	- Recinzioni	" 36
Art.	22	- Frontespizi	" 37
Art.	23	- Costruzioni accessorie	" 38
Art.	24	- Obbligo di manutenzione degli edifici Riparazione, ripulitura e tinteggiatu ra delle facciate	" 39
Art.	25	- Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	" 40
CAPO	II°	- <u>NORME PER GLI EDIFICI RURALI.</u>	
Art.	26	- Norme generali	" 41
Art.	27	- Locali di abitazione e locali di depo- sito	" 43
Art.	28	- Gabinetti - Docce - Acquai - Pozzi neri	" 44
Art.	29	- Locali di ricovero per il bestiame e concimaie	" 45
CAPO	III°	- <u>NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI</u>	
Art.	30	- Prescrizioni Generali	" 47
Art.	31	- Norme relative alle singole parti degli edifici	" 48
Art.	32	- Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e com merciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile	" 51
Art.	33	- Norme per le costruzioni in legno	" 52
TITOLO	III°	- <u>INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI</u>	
CAPO	I°	- <u>ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI COSTRU- NE - LICENZA DI ABITABILITA'</u>	

Art.	34	- Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 53
Art.	35	- Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi	" 54
Art.	36	- Controllo sull'esecuzione dei lavori	" 55
Art.	37	- Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	" 56
Art.	38	- Licenza di abitabilità o d'uso degli edifici	" 57
CAPO	II ^o	- <u>NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI</u>	
Art.	39	- Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte	" 59
Art.	40	- Cautele contro danni e molestie	" 65
Art.	41	- Strutture provvisoriale protettive	" 66
Art.	42	- Cautele da eseguire nelle opere di demolizione	" 67
CAPO	III ^o	- <u>OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO</u>	
Art.	43	- Occupazione temporanea di suolo pubblico	" 68
Art.	44	- Passi carrabili	" 69
Art.	45	- Manomissione del suolo pubblico	" 70
Art.	46	- Numeri civici	" 71
Art.	47	- Servitù di pubblico servizio	" 72
TITOLO	IV ^o	- <u>NORME TRANSITORIE E FINALI</u>	
Art.	48	- Norme Urbanistiche	" 73
Art.	49	- Facoltà di deroga	" 74
Art.	50	- Entrata in vigore del presente Regolamento	" 75
Art.	51	- Procedura per infrazioni	" 76
Art.	52	- Sanzioni penali	" 77
Art.	53	- Abrogazione di norme incompatibili con il presente Regolamento	" 78

TITOLO I°

CONCESSIONE DELLE OPERE EDILIZIE

CAPO I°

RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 1

Opere soggette a concessione

L'esecuzione di opere edilizie e/o di lavori comportanti trasformazioni urbanistiche é subordinata al preventivo rilascio di apposita "Concessione edilizia" da parte del Sindaco ai sensi dell'art.1 della Legge 28.1.77 n°10.-

La Concessione può essere rilasciata dal Sindaco se le opere oggetto dell'istanza sono compatibili e conformi alle prescrizioni del P.R.G. Comunale e del presente Regolamento Edilizio e siano inoltre ammesse dal Programma pluriennale di attuazione di cui all'art.13 della Legge 28.1.77 n°10, se di tale strumento programmatico il Comune é tenuto a dotarsi in forza di Leggi Regionali.

A mente del punto c) dell'art.9 della citata Legge n°10, non sono soggette a Concessione le opere sotto specificate considerate di manutenzione ordinaria:

- consolidamento statico di strutture edilizie esistenti;
- riparazioni e rifacimenti di coperture;
- rifacimenti di intonaci e tinteggiature;
- riparazione e sostituzione di serramenti interni ed esterni;
- riparazione e sostituzione di pavimenti;
- riparazione e sostituzione di apparecchi igienico-sanitari;
- riparazione e sostituzione di impianti di riscaldamento;
- riparazione e sostituzione di condutture e scarichi;
- riparazione e sostituzione di impianti elettrici.

Per tali opere é comunque prescritta la notifica al Sindaco in carta semplice con la descrizione dei lavori che si intendono eseguire.

Art. 2

Richiesta di Concessione edilizia

La richiesta di Concessione per eseguire le opere edilizie indicate nell'art.1, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completo in ogni sua parte.

La richiesta di Concessione e gli allegati di cui all'art.3 devono portare la firma con l'indicazione del domicilio:

- a - dal proprietario dell'immobile (area o fabbricato) interessato o del suo legale rappresentante od avente causa;
- b - dal progettista delle opere;
- c - del direttore dei lavori.

Nella richiesta di Concessione, o successivamente, ma sempre prima dell'inizio dei lavori, deve essere designato l'Assuntore dei lavori.

Progettista e Direttore dei Lavori, per poter firmare come tali le domande di licenza ed esercitare nel territorio del Comune dovranno possedere le qualifiche di Ingegnere o Architetto o Geometra o Perito Edile, ciascuno nei limiti di competenza stabiliti dalla Legge, abilitati alla professione ed iscritti ai rispettivi Albi.

Tale iscrizione dovrà essere documentata in occasione della prima firma di domanda di licenza, con diritto all'inclusione dei Registri Comunali per poter omettere la documentazione nelle eventuali domande successive.

In qualità di assuntore ed esecutore delle opere può essere autorizzato ad esercitare anche il Costruttore Edile (capomastro) abilitato da una scuola riconosciuta.

Per gli effetti dell'art.31 della Legge 17.8.1942 n°1150, modificato con Legge 6.8.1967 n°765, il committente, l'assuntore dell'opera e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella Concessione.

Il proprietario committente può, nella richiesta di Concessione eleggere il domicilio presso il Direttore dei Lavori.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

La modifica di intestazione potrà essere effettuata dietro presentazione del titolo di proprietà dell'area interessata.

Art. 3

Allegati a corredo della domanda di Concessione

Alla richiesta di Concessione edilizia dovranno essere allegati:

- a) planimetria generale in scala di almeno 1:2000, orientata ed aggiornata, della località comprendente una zona di almeno 100 m. circostante la proprietà interessata nella quale le planimetria siano indicati:
 - 1) gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.);
 - 2) gli allineamenti, destinazioni e densità edilizia previsti nel P.R.G. e/o nei piani di intervento urbanistico preventivo P.L., P.P. e P.Z.);
 - 3) tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria;
- b) rilievo topografico quotato dell'area della proprietà in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala non minore di 1:500 con indicati i confini di proprietà e le distanze intercorrenti fra questi e l'edificio progettato o interessato, il calcolo del volume o della superficie utile che si intende edificare nonché l'esatta delimitazione quotata dell'area di competenza;
- c) pianta in scala non minore di 1:100 dei piani sotterranei, del piano terreno con l'indicazione delle dimensioni delle aree scoperte e della loro utilizzazione, dei piani superiori e di tutte le coperture, ivi compresi i volumi tecnici (vano ascensore, vano scala, ecc.);

- d) sezioni, in scala come sopra, fatte secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione, con l'indicazione dell'altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché della altezza dell'edificio, misurato in conformità alle N.T.A. del P.R.G.--
- e) disegni delle fronti esterne del fabbricato, in quanto visibili dal suolo pubblico in scala 1:100, compreso gli eventuali volumi tecnici con le indicazioni che servono a dare precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni, del valore degli aggetti e degli sporti e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi;
- f) particolari costruttivi della facciata, in scala 1:20 per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti della costruzione;
- g) ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, il progetto principale verso strada dovrà essere, se del caso, ampliato fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati attigui, dovrà essere presentata una fotografia degli edifici contigui, nella quale verrà riportata la facciata;
- h) schema delle fognature e del sistema di approvvigionamento idrico sulla pianta del piano terreno;

- i) schema di atto impegnativo da registrarsi in atti pubblici vincolante l'area utilizzata ai fini del computo degli indici edilizi di P.R.G., con l'assunzione dell'impegno alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della Legge 28.1.77 n°10 nella misura e con le modalità fissate dalla apposita Delibera Comunale;
- 1) schema di calcolo per il contributo afferente alla Concessione di cui all'art.6 della Legge 28.1.77 n°10 da corrispondere al Comune, secondo i parametri fissati dalla Regione Lombardia ovvero, in alternativa, dichiarazione di intendimento all'accesso all'edilizia convenzionata di cui all'art.7 della Legge 28.1.77 n°10 in conformità alle disposizioni della Convenzione tipo regionale o comunale.

Il documento di cui al punto 1) non é prescritto se trattasi di opere ammesse a Concessione gratuita a mente dell'art.9 della predetta Legge n°10/77.

I disegni debbono essere in triplice copia (su carta bianca) di cui una debitamente bollata a norma di legge, in quanto destinata a diventare parte integrante dell'atto di Concessione. Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, disegni di scala maggiore o plastico dell'edificio costruendo e di quelli contigui, prospettiva a colori, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Per gli alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita esposizioni, edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico la Concessione é subordinata anche alla dimostrazione che il progetto abbia riportato le prescritte approvazioni del Comando Vigili del Fuoco.

Per i progetti riguardanti opere ed immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, contemplati dalle leggi 1/6/1939 n.1089 e 29/6/1939 n.1497, la Concessione non può essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia.

Nella esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Nel caso di opere che prevedano strutture portanti in cemento armato, deve esserne documentata la denuncia presso gli Uffici Prefettizi prima dell'inizio dei lavori.

CAPO II°

COMMISSIONE EDILIZIA, ESAME DEI PROGETTI, RILASCIO CONCESSIONE

Art. 4

Commissione Edilizia

E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia, composta dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede, dal Tecnico Comunale, dall'Ufficiale sanitario e da quattro membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano competenza tecnica, artistica e legale in materia edilizia ed urbanistica.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione senza diritto di voto il Segretario del Comune o *dal Tecnico Comunale*. I Commissari di nomina consiliare durano in carica cinque anni. Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina consiliare che senza giustificati motivi risultassero assenti per più di tre sedute consecutive, e si provvederà quindi alla loro sostituzione per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri sostituiti.

Compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

- a) esaminare ed esprimere il proprio parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico, sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforma e di ricostruzione di qualche rilievo per i quali sia prescritta la Concessione edilizia, sull'apposizione di insegne di nuovo genere, e su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e il decoro urbano;

- b) esaminare ed esprimere il proprio parere sui piani di lottizzazione, sui Piani Particolareggiati e sui Piani di Zona;
- c) esprimere il proprio parere circa la sospensione di ogni determinazione in caso di regime di salvaguardia.

Il voto della Commissione Edilizia é consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della Concessione di costruzione che é riservato esclusivamente al Sindaco.

Art. 5

Esame dei progetti, adunanze della Commissione Edilizia

Le istanze di Concessione, con gli allegati descritti all'articolo 3, vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere.

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione il Sindaco può restituirlo al proponente per il completamento.

Ai fini dell'applicazione del sesto comma dell'art.3 della Legge n°10/77 si considera come non presentata l'istanza che restituita per il completamento non venga ripresentata debitamente integrata entro 60 giorni dall'avvenuta restituzione.

La Commissione Edilizia, si riunisce nella residenza Municipale ordinariamente una volta al mese, ed in via straordinaria ogni volta che almeno 3 membri elettivi lo richiedano per iscritto o che il Sindaco lo ritenga necessario, ed é da lui convocata mediante invito scritto.

Per la validità della adunanza devono intervenire almeno quattro membri tra i quali il Presidente e almeno due membri elettivi.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale quello del Presidente.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare la motivazione dei pareri dati; i verbali della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Ciò vale anche per le incompatibilità previste dalla Circolare n°3968 del 5.9.1966.

Art. 6

Rilascio della Concessione

La Concessione deve essere notificata all'interessato non oltre il 60° giorno dalla presentazione della domanda stessa o del suo completamento come previsto dall'art.5.-Entro lo stesso termine dei 60 giorni dovrà essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

La Concessione viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale con il quale si fissano i termini e le condizioni tecnico-amministrative riguardante i tempi per l'attuazione dell'opera e l'erogazione dei contributi di cui all'art.3 della Legge n°10/77.

Con il rilascio della Concessione verrà restituita all'interessato una copia dei disegni debitamente vistati che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi a disposizione degli incaricati del Comune per i controlli in corso di esecuzione, come previsto dall'art.36 del presente Regolamento.

Qualora i termini sopraindicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della concessione o del suo rifiuto, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto e/o presentare istanza di intervento sostitutivo alla Regione in forza del settimo comma dell'art.4 della Legge n°10/77.

Dall'avvenuto rilascio delle concessioni viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio, con la specificazione dell'intestatario e delle località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della Concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della medesima in quanto in contrasto con il P.R.G., con le norme del presente Regolamento o con le disposizioni del Programma Pluriennale di attuazione.

Art. 7

Effetti della Concessione - Provvedimenti per opere arbitrarie

La Concessione per l'esecuzione di opere edilizie costituisce la semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle previsioni sia del Piano Regolatore Generale, sia del presente Regolamento che del Programma Pluriennale di Attuazione vigente in quel momento.

Questo non esonera l'intestatario dall'obbligo di attenersi a detti strumenti e in generale a tutte le leggi e regolamenti in vigore sotto la propria responsabilità, sempre salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art.32 della Legge 17.8.1942 n°1150, e dell'art.15 della Legge 28.1.77 n°10.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati nell'art.36 del presente Regolamento.

Art. 8

Validità della Concessione

La Concessione ha la validità di 12 mesi dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese se non previa nuova richiesta di Concessione e suo nuovo rilascio.

Per le caratteristiche particolari tecnico-giuridiche della Concessione si richiama integralmente l'art.4 della Legge n°10 del 28.1.77.-

TITOLO II°

NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

CAPO I°

NORME GENERALI

Art. 9

Norme particolari per l'altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici é determinata dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nei limiti prescritti per ogni singola zona omogenea in cui é suddiviso il territorio comunale.

Agli effetti della determinazione dell'altezza degli edifici le vie private sono assimilate agli spazi pubblici.

Art. 10

Sporti - Aggetti - Balconi - Emergenze verticali

Tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili, non possono superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul filo stradale:

- dalla quota 0,00 (marciapiede) alla quota di m.4,00: m.0,05
- oltre alla quota di m.4,00 : m.1,20

I corpi di sporgenza, i balconi chiusi e quelli aperti verso strada, ma chiusi con parete laterale oltre l'altezza del parapetto, anche sul solo fianco verso il confine, sono vietati verso gli spazi pubblici inferiori a m.9 di larghezza.

I balconi chiusi sono ammessi per spazi superiori a m.9 di larghezza purché abbiano distanza dai confini di proprietà non inferiore a m.1,50 e non abbiano estensione superiore ai tre quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

Parimenti la distanza tra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a m.1.-

In caso di accordo fra le parti é consentita l'aderenza purché sia garantita la continuità dell'allineamento orizzontale e l'omogeneità architettonica.

Art. 11

C a v e d i

Nelle nuove costruzioni non é ammessa l'areazione ed illuminazione tramite cavedi, neppure nei locali di servizio, scale, corridoi o simili.

Art. 12

Superficie ed altezze dei locali - Soppalchi

A mente degli articoli 2 e 3 del Decreto Ministeriale della Sanità del 5.7.1975, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq.14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14. L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq.28, e non inferiore a mq.38, se per due persone.

I locali adibiti a cucina potranno avere superficie abitabile minore di mq.9; in tal caso però la superficie abitabile dovrà essere compresa tra i 4 e i 5 mq. purché il locale sia illuminato ed areato con finestra da almeno 0,50 mq. di superficie apribile.

Nelle case di nuova costruzione l'altezza dei locali é la seguente:

- a) per il piano terreno: l'altezza dal livello del piano di campagna all'intradosso del soffitto non minore di mt.3,10 e l'altezza interna netta non minore di metri 2,55 per le abitazioni e mt.3,00 per i negozi.

- b) per i piani superiori: altezza interna netta non inferiore a mt.2,55;
- c) per i sottotetti abitabili: (che dovranno essere muniti di adeguato controsoffitto e comunque in tutti i casi in cui il soffitto non sia di un unico piano orizzontale) é ammessa un'altezza minima tra pavimento e soffitto di mt.2,00 purché l'altezza media non sia inferiore a mt.2,55. Si intende per altezza media il rapporto tra il volume e la superficie netta di pavimento.

L'illuminazione dei sottotetti abitati deve avvenire mediante finestre verso l'esterno, mai dal tetto e la loro superficie dovrà essere nel rapporto di un decimo con quella dei vani.

In caso di sopraelevazione i piani sottostanti a quelli da costruirsi devono avere l'altezza stabilita per i piani intermedi e cioè di mt.2,55.

L'altezza netta dei locali si misura dal pavimento al soffitto o a metà faccia tra le volte. Nei negozi, nei depositi e magazzini, anche di case preesistenti, gli impalcati a mezz'aria sono ammessi solo quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1) il locale abbia un'altezza minima netta di mt.4,80 e sia direttamente areato e illuminato;
- 2) risulti libero, per la parte del locale a tutta altezza, un volume di almeno 40 mc.;

- 3) la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale;
- 4) l'altezza netta del soppalco non sia inferiore a mt.2,20, la parte sottostante al soppalco sia libera da pareti divisorie e di altezza netta non inferiore a mt.2,30.

I locali di disimpegno, i bagni, i gabinetti e ripostigli potranno avere un'altezza netta interna non inferiore a mt.2,40.

Art. 13

Areazione ed illuminazione dei locali

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi aperti. E' consentita la mancanza di finestre solo per brevi corridoi, e per piccoli vani di disimpegno.

Per i corridoi di uso comune per l'accesso a più appartamenti o a scale, è richiesta conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezze di passaggio ed andamento irregolare.

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre, (parte apribile del serramento) deve raggiungere almeno $1/8$.-

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed areazione, non si deve tener conto della porzione di finestra al di sotto di cm.60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Anche i vani di scala dovranno essere convenientemente areati ed illuminati con finestra di superficie pari a $1/10$ della superficie del vano per ogni vano servizio.

E' ammessa la ventilazione meccanica dei locali igienici e delle cabine di cottura, purché muniti di impianti fissi che assicurino un ricambio d'aria di almeno 20 vol/h.

In alternativa all'areazione diretta i locali potranno usufruire di impianti di climatizzazione integrale interessanti perlomeno una unità immobiliare.

In tal caso i progetti riguardanti i fabbricati dotati di impianti di climatizzazione dovranno essere corredati dello schema dettagliato dell'impianto stesso e di tutti i dati relativi alle condizioni di climatizzazione degli ambienti con particolare riferimento alle temperature, agli standards igrometrici, ai volumi di ricambio d'aria, alla velocità di circolazione dell'aria.

In linea di massima l'impianto di condizionamento o ventilazione meccanica deve avere i seguenti requisiti:

a) ricambi di aria esterna per locali dotati di impianto di termoventilazione o condizionamento:

	<u>mc/h. x mq.</u>	<u>mc/h. per persona</u>
- abitazioni	6	=
- uffici	6	30
- grandi magazzini (fuori terra)	3	=
(piani sotterranei)	6	30
- ristoranti	20	=
- cinematografi	=	15

b) ricambi di aria esterna per locali di servizio dotati di impianto di ventilazione:

	<u>mc/h. x mq.</u>	<u>mc/h. x persona</u>
W.C.	40	=
W.C. + bagno	30	=
cucina	30	=
industriale	6	30

Tra le due colonne della tabella a) dovrà essere scelta quella che comporta il numero maggiore di ricambi d'aria.

La velocità massima nei canali non potrà essere superiore a 5 metri/sec. e la sezione minima non inferiore a cm.10x10.

Fra i servizi igienici in colonna le bocchette si inseriranno nel condotto di estrazione mediante un raccordo che si prolungherà all'interno del condotto stesso, (nel senso del movimento dell'aria) per una lunghezza minima di cm.30.

La licenza edilizia potrà essere concessa a condizione che su tale impianto si esprima favorevolmente con parere motivato l'Ufficiale Sanitario.

Art. 14

Sotterranei - Cantine - Vespaio

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio areato di altezza non minore a cm.50. Non può essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale il cui pavimento si trovi a quota inferiore a quella di piano di campagna posto a monte. L'uso dei seminterrati per esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, locali di servizio e simili é subordinato alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio del seminterrato deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno un metro;
- scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- altezza minima dei locali di m.2,60 con sporgenza minima netta di m.1,30 sul piano spiccato;
- pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del locale, con finestre necessarie aperte a non meno di m.0,50 dal piano di spiccato del marciapiede.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali areati mediante impianto di climatizzazione può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali areati con finestre, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Art. 15

Gabinetti - Bagni - Docce

Ogni alloggio anche se costituito da un solo locale, deve essere provvisto di gabinetto e bagno o doccia opportunamente collocati nell'alloggio; l'accesso al gabinetto deve avvenire da disimpegno o antigabinetto, e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina.

Per i locali destinati a negozi, il numero dei gabinetti è calcolato in ragione di un gabinetto per ogni esercizio. I dormitori per più persone, i convitti, gli educandati, gli alberghi e simili, devono avere almeno un gabinetto per ogni 20 persone, separati per uomini e donne.

I locali devono avere superfici di almeno mq.2,00 e larghezza di almeno m.1,00.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti (questo rivestimento fino all'altezza di ml.1,50) devono essere di materiale impermeabile, di facile lavatura.

Le pareti di separazione degli altri locali non devono avere uno spessore inferiore a cm.12.

Le altre pareti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari della superficie di almeno mq.0,50.

E' consentita l'aerazione a mezzo di canne di ventilazione ad aspirazione meccanica che diano garanzia di perfetto funzionamento, e tali da garantire un ricambio d'aria di almeno 20 vl/h.-

Art. 16

A c q u a p o t a b i l e

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionato al numero dei locali abitati, in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e deve provenire dalla condotta comunale.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 17

Cappe ai camini - Fornelli ecc.

I prodotti gassosi della combustione ed i vapori dovranno essere eliminati dai locali mediante cappe e relative canne, o altri mezzi di riconosciuta efficacia. Nelle case di nuova costruzione e, a giudizio del Sindaco, anche nelle case preesistenti, le cappe per i fornelli a gas o ad altro combustibile, devono avere le canne impermeabili, di superficie liscia chimicamente inattaccabile, di sezione adeguata.

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori devono essere collocati a distanza non minore di un metro dalla fronte dello edificio verso strada, devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di caduta e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto.

Art. 18

Fognature - Pozzi neri e deflusso acque meteoriche

Tutti gli scarichi di acque bianche e luride devono essere convogliati nella fognatura.

I condotti degli scarichi devono avere un diametro adeguato ed essere costruiti a regola d'arte con materiale idoneo e lo smaltimento terminale deve avvenire con sistema e destinazione approvati dalle autorità sanitarie competenti.

I condotti degli scarichi devono essere muniti di sifone ispezionabile prima di raccordarsi alla fognatura comunale, o comunque ai collettori principali.

E' permessa la costruzione di pozzi neri a tenuta stagna solo nelle località ove manca e non é previsto dall'Amministrazione Comunale l'impianto di fognatura o tombinatura.

I pozzi neri, le fosse settiche e i serbatoi di acque domestiche di rifiuto (pozzetti degli acquai, bottini degli orinatoi), quando non sia possibile il loro allacciamento alla fognatura dinamica, devono corrispondere alle seguenti condizioni:

a) distare dall'edificio di almeno metri due ed essere indipendenti dai muti perimetrali del fabbricato;

b) distare almeno metri 50 da qualunque pozzo o cisterna di acque;

c) essere costruiti a completa tenuta, quindi avere il fondo e le pareti dello spessore di almeno 50 centimetri, costruiti in muratura e con malta idraulica ed intonacati internamente di cemento;

d) essere di adatte dimensioni, ad angoli arrotondati e fondo concavo e con apertura superiore munita di chiusura o di altro mezzo che si opponga alla benché minima esalazione;

e) essere muniti di canna di ventilazione sporgente oltre il tetto.

Tutti i fabbricati devono essere muniti di canale di gronda e pluviali per le acque meteoriche.

E' vietato in modo assoluto lo scarico stillicidio di acque sul suolo pubblico.

I tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per almeno m.3,00 dal livello stradale.

In nessun caso sarà permessa nel territorio del Comune la costruzione di pozzi a dispersione salvo che per le acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati.

Per quanto non espresso, si demanda alla Legge Regionale 19 agosto 1974 n°48 e al Regolamento Comunale per le fognature.

Art. 19

S c a l e

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che si abbia almeno una scala ogni 350 mq. di superficie coperta.

Le rampe di scala devono avere una larghezza di almeno metri 1,00 e l'alzata non superiore a cm.18 e non potranno contare più di 14 alzate consecutive.

Tutte le scale servono più di un piano oltre il piano terra devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Art. 20

Rispetto della sicurezza e del decoro

Le murature esterne dei fabbricati devono dare sufficiente garanzia per l'isolamento dell'umidità e per la coibenza termica.

Pertanto si escludono tutte quelle murature di dimensioni inferiori ai cm.30 che non siano costituite da elementi formanti camere d'aria isolanti o da materiali speciali particolarmente idonei a fornire le garanzie richieste.

Tutti i muri di fabbricati nuovi o rifatti ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali o con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, devono, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

Nella facciata di fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozi, devono essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per l'acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate ed incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che non siano convenientemente isolate.

L'applicazione di infissi, insegne, vetrinette e di sovrastrutture in genere, alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici o aperti al transito, possono essere fatte solo a

seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative e quando, a giudizio del Comune stesso, non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture verso strada al piano terreno devono essere munite di serramenti che nell'apertura non ingombrino lo spazio pubblico.

E' vietata la ferratura delle ventole e dei controvetri apribili all'esterno con semplice baionetta o piletta, dovrà invece essere adottata quella con ferri a collo d'oca assicurati con occhioli alla mazzetta della finestra ed al telaio delle vetrate.

Art. 21

Recinzioni

Le recinzioni non possono superare l'altezza di m.2,30 e devono essere costituite da strutture trasparenti (rete metallica, inferriata, elementi di cemento prefabbricato ecc.) a partire dall'altezza massima di m.0,85 dalla quota 0,00 stradale.

Art. 22

F r o n t e s p i z i

In tutte le zone con edificazione in serie aperta è vietata la messa in vista di frontespizi nudi senza aperture, e pertanto tutte le fronti e i fianchi dei corpi di fabbrica devono essere trattati alla stregua delle facciate principali.

Nel caso di arretramento di costruzioni nuove in aderenza a costruzioni esistenti, la sistemazione decorosa della parte di frontespizio che resterebbe in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio in vista.

Art. 23

Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie, e cioè garages, ripostigli, serre, magazzini, depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

- 1) siano costruite con struttura muraria o metallica di comprovata solidità e durata, e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali;
- 2) abbiano copertura piana impermeabile a quota non superiore a m.2,50;
- 3) distino dalla strada e dagli edifici almeno 3 m. mentre potranno essere costruite a confine;
- 4) siano comprese nei limiti dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura prescritta per ciascuna zona dal P.R.G.-

La disposizione di cui al punto 4 non si applica ai box per autovetture fino alla concorrenza delle entità minime di superficie prescritte dall'art.41 sexies della Legge n°1150 del 1942.

Art. 24

Obbligo di manutenzione degli edifici
Riparazione, ripulitura e tinteggiatura delle facciate

Gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.

Qualora le fronti degli edifici risultino sporche o deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, la Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse.

Art. 25

Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art.153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n.148.-

Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico idoneo.

CAPO II°

NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art. 26

Norme generali

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile o, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli e ubicate nelle zone omogenee "E" del P.R.G.- Il terreno destinato a costruzioni rurali, oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art.35 del presente Regolamento, deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente separati da quelli destinati al ricovere del bestiame e degli animali da cortile. La minima unità di abitazione non può avere meno di tre stanze, esclusi i servizi, una soffitta o altro locale per deposito dei prodotti agricoli.

Art. 27

Locali di abitazione e locali di deposito

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere una apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.

Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione valgono le norme degli articoli precedenti del presente Regolamento.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben areati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

Art. 28

Gabinetti - Docce - Acquai - Pozzi neri

Le case rurali devono avere un numero di gabinetti che sia in rapporto ai nuclei familiari e alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di acquai. Le case di nuova costruzione devono avere un gabinetto con acqua corrente, un acquai ed una doccia o bagno per ciascun alloggio.

I gabinetti anche esistenti devono essere munite di scarico con smaltimento terminale approvato dalle autorità competenti.

I gabinetti devono essere di superficie non inferiore a mq.2,00 provviste di finestre verso l'esterno di luce non minore a mq.0,50.-

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti per le forniture di acqua potabile e di fognatura.

Art. 29

Locali di ricovero per il bestiame e concimaie

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore ai mc.30 per ogni capo grosso di bestiame e devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione: tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti impermeabili muniti di sifone.

Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di m.2 con materie lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con struttura in legname.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento di liquido.

La concimaia dovrà essere costruita con fondo e le pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 25 metri dalla casa di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

CAPO III°

NORME PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Art. 30

Prescrizioni Generali

Ai fini della prevenzione degli incendi di edifici le singole parti di esse devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle leggi vigenti in materia, e dei seguenti articoli.

A mente dell'art.28 della Legge 27.12.1941 n.1570 i progetti relativi ad edifici soggetti a particolari prescrizioni per la prevenzione degli incendi, alberghi, collegi, scuole, case di cura, case albergo, grandi magazzini di vendita, esposizioni ed edifici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, devono ottenere il preventivo parere favorevole da parte del competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Gli impianti termici dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni della Legge 13.7.1966 n°615, del D.P.R. 22 dicembre 1970 n°1391 e del D.M. 11.2.1975 ed ottenere le prescritte approvazioni dal competente Comando dei Vigili del Fuoco.

Nel caso si preveda l'uso di bombole a gas le costruzioni dovranno attenersi alle cautele contenute nella Circolare del 14.7.1967 n°78.-

Art. 31

Norme relative alle singole parti degli edifici

a) Scale

Le scale, i passaggi delle scale e le gabbie delle scale, devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco, i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo devono essere sostenuti da convenienti armature.

Ogni vano di scale deve essere in diretta comunicazione con strade o con cortili aperti: se questa comunicazione é munita di porta, essa deve aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso abitazione, uffici, depositi commerciali, alberghi, scuole e collegi, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq.--

Se l'area coperta é superiore al limite di 600 mq. deve essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza e cioé una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere come trascurabile, un residuo non superiore ai 150 mq.; negli edifici per uso di ufficio o di deposito o di officina ogni scala deve essere larga non meno di m.1,20.--

b) Pozzi degli ascensori

Il pozzo degli ascensori, che non sia nella gabbia di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

c) Membrature metalliche portanti

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, ufficio, deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco o coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno 3 cm.--

d) Condotti di fumo - caldaia a vapore - locale per forni - apparecchi di riscaldamento e focolai.--

I condotti di fumo devono:

- Essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici, e, quando non siano costruiti con tubi di cotto, grés o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili da fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento adatto.
- Essere provvisti di bocchetti o sportelli per la ispezione e la pulizia in corrispondenza ai sottotetti o negli altri punti ove sia necessario.
- Essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro e di quelle maggiori altezze previste e prescritte in casi speciali, da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco, in modo da evitare, in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare molestia o danno o pericolo agli edifici vicini.

E' vietata la costruzione di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

Sono pure vietate (di norma) installazioni di caldaie ad alta pressione (cioé maggiore di kg.2 per cmq.) in edifici di comune abitazione.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie e simili, o forni metallurgici, o fucine, o fornelli di fusione e simili, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

Art. 32

Norme per gli edifici destinati a luogo di riunione o per uso industriale e commerciale ed a laboratori e depositi di materiale infiammabile

I locali destinati a contenere 40 persone e più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

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

I locali destinati a deposito od a lavorazione di materiali infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il lengo) e chiudersi con serramenti in cemento armato o in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica, avere una apertura dalla quale entri luce diretta, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti.

Art. 33

Norme per le costruzioni in legno

Le costruzioni esclusivamente e prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione, saranno soggette a prescrizioni speciali caso per caso.

TITOLO III°

INIZIO - ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

LICENZA DI ABITABILITA'

Art. 34

Richiesta e consegna di punti fissi

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondazioni in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali egli deve poi esattamente attenersi.

Entro 25 giorni d alla presentazione della domanda si dpvrà addivenire alla consegna di detti punti fissi.

Prima di questa pratica, ferma le disposizioni dell'art.7 non si possono costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Art. 35

Salubrità del terreno - provvedimenti per terreni umidi

Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letami o di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio é umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente provvedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso é fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 36

Controllo sull'esecuzione dei lavori

Ogni costruzione é soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante l'esecuzione dei lavori a mente dell'art.32 della Legge 17.8.1942 n°1150.-

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, e, in particolare, per il riscontro alla rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle concesse, i funzionari ed agenti predetti, dovranno avere libero accesso agli immobili.

La concessione di costruzione con allegati disegni approvati deve essere depositata nei cantieri di lavoro, e verrà consegnata agli incaricati della vigilanza, di cui al presente articolo, ogni qualvolta ne venga fatta richiesta.

Art. 37

Interruzione dei lavori ed obblighi relativi

Fermo restando il disposto all'art.8 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere a mente dell'art.153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 4 febbraio 1915 n.148, mettendo le spese a carico degli interessati; trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e, salvo che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, é in facoltà del Sindaco di far cessare la occupazione del suolo pubblico che sia stata eventualmente autorizzata.

Art. 38

Licenza di abitabilità o d'uso degli edifici

Il proprietario dell'edificio deve comunicare al Sindaco l'avvenuta ultimazione generale dei lavori, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità che dovrà essere effettuata entro 60 giorni dalla richiesta.

Nessun edificio o locale nuovo o trasformato può essere abitato, utilizzato o usato senza la licenza prescritta di cui all'art.221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n°1265.- Detta licenza può essere rilasciata solo quando concorrono le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione degli incendi e per la vigilanza sulla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento od al progetto che ha conseguito la concessione o ad eventuali varianti autorizzate, oltre ad avvalersi della facoltà di cui all'art.7 del presente Regolamento, potrà anche rifiutare la licenza di occupazione. Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati, o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero a mente dell'art.222 del T.U. delle Leggi Sanitarie.

Ogni variazione nell'uso degli edifici e di parte di essi deve essere comunicata al Sindaco per la verifica della compatibilità di utilizzo con le destinazioni previste dal P.R.G.-
Usi incompatibili o arbitrari possono determinare la revoca della licenza di abitabilità.

CAPO II°

NORME DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 39

Obbligo di esecuzione di opere edilizie a regola d'arte

La materia é regolata dalla Legge 25 novembre 1962 n°1684 e particolarmente dagli artt. 3 e 4 che qui di seguito si riportano:

Art. 3 - Tipo delle strutture da adottare negli edifici pubblici e privati

Gli edifici pubblici o privati con sette o più piani, entro e fuori terra, debbono essere costruiti con ossatura portante in cemento armato o metallica.

Art. 4 - Norme tecniche di buona costruzione

In qualsiasi opera edilizia debbono essere osservate le buone regole dell'arte del costruire. In particolare:

- a) é vietato costruire edifici su terreni sedi di frane in atto o potenziali, o sul confine fra terreno di differenti caratteristiche meccaniche. Nei suoli in pendio é consentita la sistemazione a ripiani, i quali debbono avere larghezza adeguata al loro dislivello ed alla particolare consistenza dei terreni;

b) le fondazioni, ove possibile, devono posare su roccia lapidea opportunamente sistemata in piani orizzontali e denudata dal cappellaccio ovvero incassate in rocce sciolte coerenti, purché di buona consistenza ed opportunamente protette dall'azione delle acque.

Quando non sia possibile raggiungere i terreni di cui sopra e si debba fondare su terreni di riporto o, comunque, su terreni sciolti incoerenti, si debbono adottare i mezzi più appropriati suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruire per ottenere una sufficiente fondazione, tenendo opportuno conto dell'escurzione della falda freatica sotterranea.

Il piano di appoggio delle fondazioni dovrà assicurare in ogni caso una reazione alle sollecitazioni trasmesse dall'opera, compatibile con le strutture.

Per i ponti, viadotti, torri ed in genere, costruzioni speciali con prevalente sviluppo verticale, e per edifici di particolare importanza soggetti, in base alle leggi vigenti, al preliminare parere degli organi di consulenza tecnica dello Stato, i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione geologica, redatta da persone di riconosciuta competenza in materia, sulle caratteristiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento nei riguardi delle azioni sismiche, anche se l'area su cui sono progettati gli edifici suddetti, non ricada nel perimetro delle località dichiarate sismiche agli effetti della Legge 25.11.62 n°1684.-

- c) I muri di fondazione dovranno essere costruiti o con calcestruzzo idraulici o cementizi o mattoni o malte idrauliche. Sono ammesse murature di pietrame solo se confezionato con malta di calce o pozzolana.
- d) Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali ed accurati magisteri.
- Nelle murature di pietrame é vietato l'uso di ciottolame e non convenientemente spaccato e lavato. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni pieni a due filari o da fasce continue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore a cm.12 estesi, nell'uno o nell'altro caso, a tutta la larghezza del muro. La distanza reciproca di tali ricorsi a fasce non deve superare m.1,60 da asse ad asse.
- I progetti devono essere corredati dai calcoli di stabilità delle principali strutture portanti. I solai dei piani di abitazione devono essere calcolati per un sovraccarico accidentale di almeno 200 chilogrammi al metro quadrato.
- e) Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso, dare luogo a spinte. Le murature portanti devono essere rese solidali tra loro mediante opportune ammorsature agli innesti ed agli incroci, evitando in modo assoluto di ubicare ivi canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere.

f) Le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno $2/3$ dello spessore dei muri stessi e le loro testate debbono essere annegate ed ancorate nei telai di cui al seguente comma. Nei casi in cui le murature portanti abbiano spessore di cm.40 o cm.30 gli appoggi non possono essere inferiori a cm.30 o cm.25 rispettivamente.

Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m.2,50 rese solidali tra loro in corrispondenza del muro di comune appoggio.

g) In tutti i fabbricati in muratura si deve eseguire in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda, un cordolo in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di cm.20. La loro muratura longitudinale deve essere costituita da almeno quattro barre di acciaio in tondo liscio o nervato, una in corrispondenza di ciascun angolo, e le legature trasversali, devono essere poste alla distanza di cm.25+30.-

Il peso complessivo dell'armatura non deve risultare, in nessun caso, inferiore a kg.50 per mc. di conglomerato.

h) I solai in cemento armato, normale o precompresso, e quelli di tipo misto, anche quando prefabbricati, devono essere incassati nei cordoli di cui alla lettera precedente. Questi non devono avere altezza minore di quella complessiva del solaio contiguo o della maggiore dei solai contigui.

I solai di tipo misto devono essere eseguiti tenendo presente le norme vigenti all'atto dell'inizio dei lavori per la esecuzione e la accettazione di solai in conglomerato cementizio con laterizi.

i) Per tutte le strutture in cemento armato, normale o precompresso debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e, per la loro esecuzione, le norme relative alle opere di conglomerato cementizio semplice od armato od in precompresso vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per tutti gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme di legge vigenti per la loro accettazione.

l) E' vietato eseguire modifiche o lavori di grande riparazione ad edifici non rispondenti ai regolamenti edilizi vigenti per strutture e per altezze in rapporto alle larghezze stradali a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza storica, artistica ed archeologica.

E' fatto obbligo ai proprietari, allorché si dovesse provvedere a riparazione di guasti del tempo oppure alla trasformazione di edifici esistenti, di ridurre, riparare o ricostruire gli edifici stessi secondo le norme precedenti e secondo quelle contenute nel presente Regolamento.

Art. 40

Cautele contro danni e molestie

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte quelle cautele necessarie e rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone ed alle cose e deve attenuare, nei limiti del possibile, la molestia ai terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti alle vie e agli spazi pubblici. Se le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea della area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione al Sindaco mediante apposita domanda, nella quale siano specificate la località, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, di altezza adeguata e con gli angoli imbiancati: ogni spigolo sporgente deve inoltre essere munito, a cura del proprietario, di lanterna a luce rossa.

Entro il perimetro della zona dei lavori devono essere osservate le particolari disposizioni di sicurezza per il lavoro di cui al D.P. 7 gennaio 1956 n.164.-

Art. 41

Strutture provvisionali protettive

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, scale, parapetti, ecc.) devono avere i seguenti requisiti di stabilità e protezione atta a garantire l'incolumità delle persone e delle cose.

In particolare si devono rispettare tutte le norme stabilite dai Regolamenti per la prevenzione degli infortuni e provvedere alle successive modifiche che eventualmente fossero dettate. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale può dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 42

Cautele da eseguire nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione ed in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e, in particolare, scuotimento di terreno con conseguente molestia o danno dei fabbricati finitimi.

Su la via pubblica non possono calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi devono essere portati o fatti giungere a terra entro paniere o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

Se nell'esecuzione di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso, e frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia richiamate dall'ultimo comma dell'art.932 del Codice Civile.

CAPO III°

OCCUPAZIONE DI SPAZI PUBBLICI - MARCIAPIEDI

SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Art. 43

Occupazione temporanea di suolo pubblico

E' vietato occupare anche temporaneamente il suolo e lo spazio pubblico, senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente e non contrastante col decoro cittadino, non dannosa alla pubblica igiene e non ostacolante il traffico.

Art. 44

Passi carrabili

I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione e provvedere, a loro spese, alla adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione Comunale.

Per la concessione dell'attraversamento carrabile dei marciapiedi, viene applicata la tassa di occupazione di suolo pubblico, come previsto dalla tariffa vigente in base al T.U. di finanza locale.

Art. 45

Manomissione del suolo pubblico

E' vietato manomettere comunque il suolo pubblico senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indica le norme da osservarsi sulla esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione é subordinato al pagamento della tassa di concessione ed al deposito per il regolare ripristino del suolo pubblico manomesso.

Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale verrà restituito per intero o in parte a esconda che il ripristino sia stato eseguito dal proprietario a regola d'arte o meno.

Art. 46

Numeri civici

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e farà apporre a spesa degli interessati l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Art. 47

Servitù di pubblico servizio

L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzatura segnaletica.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

TITOLO IV°

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 48

Norme urbanistiche

Le modalità d'uso del suolo e dei fabbricati, le prescrizioni specifiche per l'edificazione nelle varie zone urbanistiche in cui é stato suddiviso l'intero territorio comunale, i criteri e le procedure per i piani di lottizzazione e relative convenzioni di cui all'art.28 della Legge Urbanistica n°1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni, sono contenute nelle Norme di attuazione del P.R.G. comunale approvato con Decreto n° del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia.

A tali norme si farà riferimento per tutto quanto interessa la disciplina dell'attività edilizia ed urbanistica ad integrazione e a completamento del presente Regolamento.

Art. 49

Facoltà di deroga

La possibilità di deroga alle presenti norme regolamentari, purché la proposta presenti evidenti vantaggi estetici, funzionali e benefici per la collettività, è limitata agli edifici pubblici o di interesse pubblico (art.16 Legge 6.8.67 n°765).

La concessione di deroga è soggetta alle prescrizioni contenute nella Legge 21.12.1955 n°1357 e 6.8.1967 n°765.-

Art. 50

Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale della Lombardia e dopo la prescritta pubblicazione di 15 giorni all'Albo Pretorio locale.

Art. 51

Procedura per infrazioni

Come prescritto all'art.32 primo comma della Legge 17.8.42 n°1150, qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, controllata da funzionari o agenti municipali, deve essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 52

Sanzioni penali

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art.41 della Legge 17.8.1942 n°1150 e dell'art.15 della Legge 28.1.77 n°10, sono punite a mente di detti articoli.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e la inosservanza di obblighi stabiliti dalle disposizioni del Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al primo comma del presente articolo e che non costituiscono reato per effetto di altra disposizione di Legge o Regolamento, sono punite con le sanzioni di cui all'art.106 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1933 n°383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura stabilita dagli articoli 107 e segg. del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni penali previste da altri Regolamenti Comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n.1265 e successive modificazioni e da Leggi e Regolamenti dello Stato e della Regione.

Art. 53

Abrogazione di norme incompatibili con il presente Regolamento

Dal giorno di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogate tutte le disposizioni che riguardano la stessa materia e con esso incompatibili nonché il precedente Regolamento Edilizio.

COMUNE DI PIAZZATORRE

ALLEGATO ENERGETICO

al

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

0. Premessa	3
1. Campo di applicazione	5
2. Categoria A.....	6
3. Categoria B.....	7
4. Categoria C.....	7

0. Premessa

L'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio si pone l'obiettivo di indirizzare e coordinare il processo di integrazione delle tematiche energetiche negli strumenti di pianificazione comunale.

L'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale, infatti, è un importante strumento per attuare strategie di risparmio energetico nell'edilizia esistente e di nuova costruzione.

Mediante tale documento il Comune di Piazzatorre recepisce la normativa e legislazione vigente a tutti i livelli (Regionale, Nazionale, Europea) per esplicitarla al progettista e al tecnico comunale.

I riferimenti normativi più recenti in materia di efficienza energetica in edilizia che coinvolgono direttamente il Comune sono:

Legge Regionale

a) **L.R. n 3 del 21 febbraio 2011** - Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative Collegato ordinamentale 2011.

Tale legge regionale, oltre a ribadire obiettivi generali di risparmio energetico e di pratica professionale nel ciclo di vita dell'impiantistica, in particolare estende l'obbligo dei sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti, a far data dal 1 agosto 2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà, e dall'inizio di ciascuna stagione termica dei due anni successivi alla scadenza del 1 agosto 2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore.

b) **D.G.R. 8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.**

Tale Delibera Regionale individua i requisiti minimi di edificio ed impianto di nuova progettazione e definisce la scala di classificazione energetica di edifici per le varie destinazioni d'uso.

Legge Nazionale

c) **Decreto Legislativo n. 28 del 03 marzo 2011** recante attuazione della 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.

Tale Decreto in particolare impone per edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante delle percentuali di copertura dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento mediante fonti rinnovabili, con tre step temporali al 2012 (20%), al 2014 (35%) ed al 2017 (50%). (NB Per gli edifici pubblici le percentuali sono incrementate del 10%).

L'obbligo non si applica se gli edifici sono collegati a rete di teleriscaldamento. E prevista una deroga se l'indice di prestazione energetica complessiva è inferiore del limite previsto dal riferimento normativo nazionale in vigore.

Tale Decreto inoltre introduce l'obbligo dell'installazione di impianti a fonti rinnovabili che producano energia elettrica in funzione della superficie in pianta anche qui con tre step temporali 2012 (1 kWp ogni 80 mq), al 2015 (1 kWp ogni 65 mq) ed al 2017 (1 kWp ogni 50 mq).

Direttive Europee

d) Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio Ue 2010/31/Ue

Direttiva Epc - Prestazione energetica nell'edilizia

Gli Stati membri adottano le misure necessarie affinché siano fissati requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici o le unità immobiliari al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. I livelli ottimali in funzione dei costi sono calcolati conformemente ad un quadro metodologico comparativo ancora da stabilire basato sul rapporto tra i costi delle misure di efficienza energetica rispetto ai benefici attesi durante il ciclo di vita economica dell'opera.

Ad ogni modo entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere edifici a energia quasi zero, con obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica da fissare entro il 2015.

1. Campo di applicazione

Il Comune di Piazzatorre, attraverso il Regolamento Edilizio, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO₂ nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.

Il presente allegato energetico si applica a tutti gli edifici soggetti al rispetto di quanto previsto dalla norma regionale DGR 8745/2008 e s.m.i.

Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici ed di interventi sono le seguenti:

CATEGORIA A: edilizia di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione

1. Imposizione dei limiti prestazionali almeno pari a quelli in vigore a livello regionale.
2. Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili o, in alternativa, imponendo un'ulteriore diminuzione dei limiti prestazionali globali.

CATEGORIA B: interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% o per ampliamento volumetrico superiore al 20% del volume esistente

1. Imposizione di limiti prestazionali allineati a quelli regionali.

CATEGORIA C: interventi minori sull'edilizia esistente

1. Imposizione dell'installazione di sistemi per la termoregolazione degli ambienti e della contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari.

° dal 1° agosto 2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà;

° dall'inizio di ciascuna stagione termica dei due anni successivi alla scadenza del 1° agosto 2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore.

Per le definizioni di cui sopra si rimanda alla DGR VIII/8745 del 22/12/2008.

Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.

Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dal DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i.

2. Categoria A

Edilizia di nuova costruzione e interventi di demolizione e ricostruzione

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (Ed.in classe E1) con i limiti temporali esplicitati di seguito.

1. Imposizione di limiti prestazionali più bassi rispetto a quelli in vigore a livello regionale, allineandosi alle indicazioni dell'EPBD 2010

° CLASSE B

per gli edifici il cui Permesso di Costruire o DIA viene richiesto dal 01.05.2012

2. Copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili: prescrizioni di cui al D.Lgs.03/03/2011, n.28 - Allegato 3 (art.11, comma 1)

% copertura fabbisogni per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento

° Permesso di Costruire o DIA dal 31/05/2012 al 31/12/2013 20%

° Permesso di Costruire o DIA dal 01/01/2014 al 31/12/2016 35%

° Permesso di Costruire o DIA dal 01/01/2017 50%

NOTA: Da una ricerca ENEA - " Studio comparativo tra fabbisogni energetici netti, lato edificio, sia per la climatizzazione estiva che per quella invernale di edifici residenziali e del settore terziario situati in climi differenti " è possibile definire il peso % dei diversi fabbisogni rispetto al totale, facendo particolare riferimento alla zona a NORD.

- Riscaldamento 59%

- Raffrescamento 18%

- Acqua Calda Sanitaria 22%

3. Premialità categoria A

E' prevista una premialità in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione se gli edifici richiedenti:

° CLASSE A (EPh 14)

Riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione

° CLASSE A+ o ZERO ENERGY

Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione

3. Categoria B

Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% o per ampliamento volumetrico maggiore del 20% del volume esistente.

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume maggiore del 20% del volume esistente (Ed. in classe E1)

° CLASSE B

Per edifici con Permesso di Costruire o DIA dal 01/05/2012 al 31/12/2014

Premialità categoria B

E' prevista una premialità in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione se gli edifici richiedenti:

° CLASSE A dal 01/05/2012 al 31/12/2014

Riduzione del 20% degli oneri di urbanizzazione

° CLASSE A+ dal 01/05/2012

Riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione

4. Categoria C

Interventi minori sull'edilizia esistente

Lo scenario si applica a edilizia esistente:

1. Imposizione dell'installazione di sistemi per la termoregolazione degli ambienti e della contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari.

° dal 1° agosto 2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà, e

° dall'inizio di ciascuna stagione termica dei due anni successivi alla scadenza del 1° agosto 2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore.

3. Premialità categoria C

E' prevista una premialità in termini di riduzione degli oneri di urbanizzazione se gli edifici richiedenti:

° CLASSE B dal 01/05/2012

Riduzione del 10% degli oneri di urbanizzazione

° CLASSE B+ dal 01/05/2012 al 31/12/2014

Riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione