



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

COPIA

REGOLAMENTO EDILIZIO

----- OO -----

ADOTTATO con delibera di Consiglio Comunale n°13 del 29 aprile 1992 - esecutiva a sensi di legge.

APPROVATO dalla Giunta Regionale della Lombardia con deliberazione n°48396 del 17 febbraio 1994.

PUBBLICATO all'Albo Pretorio del Comune di Poncarale dall'11 maggio 1994 al 25 maggio 1994.

ESECUTIVO dal 26 maggio 1994.

Integrato con Allegato Energetico in attuazione Piano d'Azione Energia sostenibile (PAES)
Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 12.08.2013 - Adozione Allegato energetico
Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29.10.2013 - Approvazione definitiva Allegato energetico

Poncarale, li 26 maggio 1994

F. Lo IL SINDACO
dott. Eleandro Maghi



SECRETARIO COMUNALE
Un. Moschella Santi



TITOLO I - NORME GENERALI E PROCEDURALI

Art. 1 - Oggetto e finalità

Il presente regolamento disciplina, su tutto il territorio comunale, ogni attività consentita dalle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali nonché dagli strumenti di pianificazione urbanistica.

Il regolamento edilizio si propone l'obiettivo di definire un corretto rapporto tra il singolo intervento edilizio e l'ambiente fisico e culturale dell'abitato e del territorio nonché quello di concorrere e garantire al prodotto edilizio requisiti determinati di sicurezza e di funzionalità.

Art. 2 - Certificato urbanistico

Gli aventi titolo alla attuazione di interventi edilizi possono richiedere formalmente al Comune il certificato urbanistico relativo ad aree e immobili interessati.

Tale certificato dovrà specificare le prescrizioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e da leggi e decreti intervenuti successivamente e non ancora registrati dagli strumenti medesimi.

Dovrà inoltre riportare eventuali prescrizioni di strumenti urbanistici comunali in salvaguardia.

Il certificato urbanistico redatto a cura dell'U.T. dovrà essere rilasciato entro 30 gg. dall'inoltro della relativa richiesta.

Art. 3 - Concessione, autorizzazione, segnalazione

a) Concessione edilizia:

Sono subordinati all'ottenimento di concessione gli interventi che prevedono:

- opere di nuova costruzione e di ampliamento;
- opere di ristrutturazione edilizia;
- opere di restauro e di risanamento conservativo che non siano finalizzate al recupero abitativo;
- interventi edilizi comunque classificabili, connessi a modificazioni di destinazione d'uso del suolo e degli edifici e/o all'aumento delle superfici lorde di pavimento. (es.: opere di urbanizzazione - muri - muri di sostegno - chioschi autorimesse - tettoie - pensiline - verande - balconi - modifiche prospettive di edifici - ecc.);
- demolizioni;
- opere pubbliche;
- modifiche di destinazione d'uso (con riferimento alla classificazione di cui all'art. 2 del D.M. 2.4.1968);

b) Autorizzazione:

Sono subordinati all'ottenimento di autorizzazione amministrativa:

- 1) gli interventi di restauro nonché quelli di risanamento conservativo (senza modifiche di destinazione d'uso)



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

- finalizzati al recupero abitativo;
- 2) gli interventi di manutenzione straordinaria;
 - 3) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, nonché gli interventi di consolidamento statico;
 - 4) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, il taglio di alberature riparie, poderali, stradali e la vegetazione d'alto fusto in genere;
 - 5) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
 - 6) i manufatti e le decorazioni esterne costituenti le opere minori;
 - 7) i monumenti funerari e le tombe;
 - 8) la posa temporanea di manufatti non stabilmente ancorati al suolo per un periodo comunque non superiore a due anni, subordinatamente alla sottoscrizione di impegno a rimuovere il manufatto entro un mese dalla scadenza dell'autorizzazione, alla presa d'atto che in difetto l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente in danno dell'inadempimento, e al versamento di congrua cauzione di importo non inferiore al valore del manufatto installato.

d) Segnalazione:

Sono soggetti a semplice segnalazione le opere di manutenzione ordinaria riguardanti le opere di finitura esterne degli edifici. Tali opere non potranno avere corso prima di 15 gg. dall'avvenuto deposito della segnalazione.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere la osservanza di determinati criteri e cautele, nonché l'esame delle campionature.

La manutenzione ordinaria interna agli edifici non è soggetta ad alcuna formalità.

Le opere interne, definite ai sensi dell'art. 26 L.U. 47/85, sono soggette a segnalazione asseverata.

Le opere interne potranno avere inizio contestualmente al deposito della segnalazione, accompagnata da relazione - a firma di un professionista abilitato alla progettazione - che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

Art. 4 - Definizione delle categorie di intervento

1) Manutenzione ordinaria:

Sono interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2) Manutenzione straordinaria:

Sono interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

3) Interventi di restauro e risanamento conservativo:

Sono interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

4) Interventi di ristrutturazione edilizia:

Sono interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti 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, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

5) Interventi di ristrutturazione urbanistica:

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

6) Interventi di ricostruzione:

Per ricostruzione si intende l'operazione congiunta della demolizione di un edificio e successiva edificazione di un fabbricato in luogo del primo, con lo stesso atto amministrativo.

7) Demolizione:

Per demolizione è inteso l'abbattimento totale o parziale di un edificio e l'abbattimento di manufatti in genere.

8) Nuova costruzione:

Consiste nell'edificazione di uno o più edifici su aree inedificate alla data di adozione del P.R.G.

9) Ampliamento - soprizzo:

Consiste nell'edificazione di parti di edificio, in aggiunta alle esistenti, nei limiti fissati dalle norme di zona.

10) Modifica di destinazione:

Consiste nella nuova utilizzazione, anche in presenza di interventi edilizi, di vani, di immobili precedentemente utilizzati da altre destinazioni.

Art. 5 - Istanza di concessione, di autorizzazione e segnalazione

- a) Le domande di concessione o di autorizzazione e le segnalazioni bollate a termini di legge redatte su modelli



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

a stampa approvati dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in 3 copie, quando richiesti, corredate dei documenti previsti da apposita delibera di Giunta Comunale e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla particolarità della singola opera, ivi compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

Il Sindaco o l'Ufficio Tecnico possono richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente, nonché, ove si ravvisi l'incompletezza della documentazione presentata, richiedere ulteriori documenti.

- b) La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.

I nominativi e il domicilio del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori; la indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione sono condizione di efficacia della relativa concessione. La dichiarazione di compatibilità ambientale dovrà essere firmata dal progettista e/o da altri tecnici competenti.

Gli eventuali cambiamenti della persona del richiedente, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco.

La rinuncia di una delle suddette persone giuridiche presuppone l'immediata sospensione dei lavori, che possono riprendere solo ad avvenuta nomina del sostituto, e previa presentazione di relazione scritta circa lo stato di avanzamento dei lavori.

La variazione della persona del richiedente, ancorchè immediatamente comunicata, postula la volturazione degli atti. Questa non comporta altra formalità che la presentazione di istanza con allegata copia del titolo legittimante.

La domanda di concessione deve contenere la elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 del Codice Civile.

- c) Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto, il parere degli enti e degli organi competenti.
- d) Gli eventuali impegni, prescritti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione) o dal Sindaco dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi della legge, allegato alla domanda di concessione.
- e) E' ammessa la presentazione di progetti di massima, studi planivolumetrici, schemi grafici e domande atte ad ottenere un parere preventivo in ordine agli interventi edilizi nonché all'interpretazione delle normative vigenti nel Comune nell'applicazione puntuale per casi specifici. La



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

documentazione è a disposizione del richiedente e prima di esprimere un parere l'Amministrazione Comunale potrà richiedere integrazioni e chiarimenti. Il parere, sia nel caso di silenzio che nel caso di risposta, non costituisce presunzione alcuna di autorizzazione o concessione.

- f) Le domande di autorizzazione alla Lottizzazione e alla realizzazione di Piani Attuativi preliminari alle concessioni saranno presentati ai sensi delle N.T.A. del P.R.G. vigente nonché in ottemperanza alla legislazione nazionale e regionale in materia.
- g) Ai fini della verifica tecnico-amministrativa occorre produrre:
- 1) Titolo di proprietà o altro titolo legittimo, a richiedere la concessione ai sensi delle leggi vigenti da allegare in copia.
Se tale atto è depositato presso un'altra pratica svolta in precedenza, si può allegare una copia fotostatica, dichiarando che essa è conforme a quella allegata alla richiesta agli atti n°..... (citare data e numero di protocollo).
 - 2) Certificato della Cancelleria del Tribunale o dichiarazione notarile attestante che il firmatario è il legale rappresentante della Società nel caso il richiedente sia una Società.
 - 3) Delega autenticata del proprietario dell'immobile a chi abbia titolo per richiedere la concessione edilizia a proprio nome.
 - 4) Fotocopia del certificato di attribuzione del numero di codice fiscale (per il richiedente e per il progettista). Nel caso di Società può bastare la fotocopia del certificato di attribuzione della Partita I.V.A.
- h) Per le costruzioni a carattere industriale o artigianale, così come per ogni destinazione specifica che richiede approvazioni igienico-sanitarie preventive, la domanda dovrà essere accompagnata dai documenti necessari per l'inoltro, da parte del Comune, alla U.S.S.L.
Nel caso di interventi edilizi in complessi industriali esistenti, senza modifica del ciclo produttivo o della attività industriale in atto, deve essere presentata apposita dichiarazione che escluda la presentazione della relazione tecnica sopra citata, nonché della Dichiarazione di Compatibilità Ambientale (di cui al successivo punto i).
- i) Per le nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti di edifici produttivi (industriali e artigianali) e terziario direzionali, deve essere prodotta, ai sensi dell'N.T.A. del P.R.G. (zona D), la Dichiarazione di Compatibilità Ambientale.
- l) Gli interventi proposti dovranno essere conformi a quanto prescritto dalla legge 09/01/89 n° 13 e dalla L.R. 20/02/89 n° 6, dimostrando i provvedimenti assunti per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Art. 6 - Rilascio, validità ed efficacia della concessione o au-



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

torizzazione

a) Determinazioni del Sindaco

Entro 60 giorni dall'inoltro della istanza, il Sindaco, acquisiti i pareri del competente organo dell'U.S.S.L. e della Commissione Edilizia, assume la propria determinazione, dandone comunicazione ai proponenti.

L'invio della preliminare lettera di acquisizione della ulteriore documentazione non costituisce titolo abilitante all'avvio dei lavori.

L'acquisizione del parere della commissione edilizia non è necessario per il rilascio all'autorizzazione inerente i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria all'esterno delle zone "A" e quando non comporta l'allontanamento dell'alloggio;
- taglio di alberi isolati per scopi fitosanitari e motivi di sicurezza;
- canalizzazioni sotterranee ENEL - SIP - SNAM.

L'emanazione del provvedimento del Sindaco è subordinata all'acquisizione da parte dell'Ufficio Tecnico dei documenti preliminari eventualmente necessari. Nel caso di favorevole accoglimento dell'istanza il Sindaco rilascia la concessione edilizia o l'autorizzazione, previa consegna delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento (quando dovuto) del contributo concessorio, nonché degli oneri di urbanizzazione.

b) Pubblicazione della concessione e dell'autorizzazione - responsabilità:

Dell'avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione deve essere data pubblicità mediante affissione all'Albo comunale per 15 giorni consecutivi.

Chiunque può prendere visione dei relativi atti, e, ove abbia interesse, può ricorrere contro il provvedimento o autorizzazione, a termini di legge.

Il rilascio della concessione o della autorizzazione, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigenti in materia.

c) Validità, decadenza, annullamento:

L'autorizzazione e la concessione hanno validità di 12 mesi, in relazione all'inizio dei lavori, e di 36 mesi, in relazione alla ultimazione dei lavori medesimi.

La decadenza è provocata:

- dal mancato o inadeguato inizio dei lavori entro 12 mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta emanazione del provvedimento di autorizzazione o di concessione;
- dalla mancata ultimazione entro 36 mesi dalla stessa data, salvo che il Sindaco, in base a fondate motivazioni, non assuma apposito provvedimento di proroga;
- dall'entrata in vigore di previsioni urbanistiche - che siano in contrasto con i contenuti della concessione o autorizzazione - prima dell'inizio dei lavori (art. 31 della



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

L.u. 1150/1942).

La decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco notificato al titolare della concessione o autorizzazione previo parere della C.E.

L'annullamento d'ufficio, motivato da pubblico interesse, interviene quando:

- l'autorizzazione o la concessione risultino rilasciate in contrasto con leggi e norme vigenti;
- sussistano vizi di legittimità nel provvedimento amministrativo di formazione ovvero nei contenuti tecnici della autorizzazione o della concessione, tali da giustificare l'annullamento;
- la documentazione prodotta contenga dati non veritieri od omissioni tali da sviare controllo e parere;

L'annullamento è pronunciato dal Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia. Il relativo provvedimento è notificato al titolare della concessione o autorizzazione.

E' fatta salva l'applicazione della sanzione pecuniaria nella condizione di cui all'art.11 comma 1° della L. 47/85.

d) Varianti in corso d'opera:

Le varianti che si intendesse introdurre in corso d'opera possono essere eseguite nei casi previsti dall'art. 15 Legge n° 47/85 e la L.R. n°19/92. L'istanza di approvazione della variante, corredata dai necessari documenti di progetto e di verifica di ammissibilità deve comunque essere inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Il rilascio della licenza d'uso è subordinato all'approvazione del progetto di variante.

e) Inizio dei lavori:

L'inizio dei lavori potrà avvenire:

- per gli interventi subordinati a semplice segnalazione, nei termini stabiliti dall'art. 3/c;
- per gli interventi soggetti a concessione o autorizzazione ad avvenuto rilascio del relativo atto concessorio o autorizzazione, ovvero alla scadenza dei termini di legge nei casi di silenzio-assenso.

Art. 7 - Commissione Edilizia: istituzione e compiti

- a) E' istituita presso il Comune la Commissione Edilizia, composta da n°9 membri di cui:

MEMBRI DI DIRITTO

- 1) il Sindaco, o un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2) l'Ufficiale Sanitario, o suo delegato, designato dall'USSL;
- 3) il Comandante del Corpo VV.FF o suo delegato.

MEMBRI ELETTIVI

n°6 membri nominati dalla Giunta Comunale, scelti tra persone che abbiano competenza tecnica-estetica, di cui:

- almeno n° 1 proposto dalle minoranze.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

- un tecnico esperto, in materia ambientale;
- un esperto in materia di abolizione delle barriere architettoniche, scelto nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle Associazioni dei disabili.

~~Il commissario di nomina comunale è scelto dal Sindaco, con il voto, di Capo dell'Ufficio Tecnico o altro funzionario designato.~~

I commissari di nomina comunale durano in carica massima 5 anni.

La durata della commissione edilizia è comunque in relazione a quella del Consiglio Comunale.

Il commissario di nomina comunale, che cessa dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio, viene sostituito da altro, sempre attraverso nomina della G.C., per il solo periodo mancante al compimento del quinquennio.

Si riterranno rinunciatari alla carica quei commissari di nomina comunale che, senza giustificati motivi, risultassero assenti per più di tre sedute consecutive e verranno sostituiti, sempre con nomina della G.C., per il periodo in cui sarebbero, essi stessi, rimasti in carica.

b) I compiti della Commissione Edilizia sono i seguenti:

1) Esaminare ed esprimere il proprio motivato parere, sia dal lato tecnico ed estetico che dal lato urbanistico ed ambientale, su tutte le opere per le quali è richiesta la concessione o autorizzazione edilizia (fatte salve le eccezioni di cui all'art. 6);

2) Esaminare ed esprimere il proprio motivato parere sui Piani di Lottizzazione, sui Piani Attuativi e sui progetti planivolumetrici;

3) Esaminare ed esprimere il proprio parere sulle opere pubbliche o su interventi pubblici e privati connessi al decoro e all'ambiente urbano ed extraurbano;

4) Esprimere il proprio motivato parere circa le sospensioni di determinazione da applicare in regime di salvaguardia su domanda di concessione per opere difformi dalle previsioni urbanistiche, nonché circa la decadenza o l'annullamento di concessioni o autorizzazioni;

5) Esprimere il proprio parere su tutto quanto previsto dalle leggi vigenti e richiesto dall'Amministrazione Comunale.

c) Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della concessione edilizia, che è riservato esclusivamente al Sindaco.

Art. 8 - Esame dei progetti: adunanze della Commissione Edilizia

- a) Le istanze di concessione o autorizzazione con gli allegati



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

descritti dalla apposita delibera di G.C., vengono trasmesse alla Commissione Edilizia per il prescritto parere previa specifica istruttoria e parere scritto dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il parere della Commissione sarà riferito alla qualità del progetto, alla conformità agli strumenti urbanistici generali ed attuativi e al Regolamento Edilizio, alla onerosità o meno della concessione.

Nel caso che il progetto presenti deficienze di documentazione il Sindaco o chi delegato può richiedere al proponente il completamento con formale atto istruttorio. Se tale completamento non viene effettuato entro 30 giorni dalla richiesta, la pratica edilizia decade e per essere rinnovata deve essere riproposta integralmente.

- b) La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese e in via straordinaria ogni volta che almeno tre membri elettivi lo richiedono per iscritto o che il Sindaco, o chi delegato, lo ritenga necessario, ed è da lui convocata mediante invito scritto.

$$4\frac{1}{2} + 1 \rightarrow 6$$

Per la validità dell'adunanza devono intervenire la metà più uno dei membri.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, con voto palese.

I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno scritti in apposito registro e dovranno indicare i motivi dei pareri dati; dopo l'approvazione della Commissione verranno firmati dal Presidente e dal Segretario e dai membri presenti.

- c) Le autorizzazioni e le concessioni saranno rilasciate solo se conformi agli strumenti urbanistici generali e attuativi, nonché al programma pluriennale di attuazione, alle prescrizioni del presente Regolamento, e al pagamento, nei casi onerosi, degli oneri di urbanizzazione e del contributo di concessione.
- d) La concessione o l'autorizzazione dovranno contenere gli estremi e le condizioni di approvazione e anche le eventuali condizioni obbligatorie a cui attenersi per l'esecuzione delle opere.

Art. 9 - Esecuzione delle opere:

a) Disciplina dei cantieri:

L'assuntore dei lavori è responsabile della condotta del cantiere e della sicurezza e pertanto si dovrà provvedere:

- alla realizzazione di recinzione e segnalazione anche luminosa ai fini della sicurezza e del decoro su specifica disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale;

- all'adempimento delle norme relative: alla prevenzione suoli infortuni sul lavoro: di sicurezza delle opere



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

provvisori e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo; di sicurezza dell'uso di energia elettrica, combustibili e macchinari; alla prevenzione degli incendi; alla responsabilità per danni e molestie a persone e cose pubbliche e private; ai rapporti di lavoro; all'igiene ed ai servizi in uso alle maestranze;

- e inoltre: la concessione, l'autorizzazione o la segnalazione, con i disegni approvati, devono essere depositate nei cantieri di lavoro e verranno consegnate agli incaricati municipali della vigilanza ogni qualvolta ne vengano richieste;

- nel cantiere di costruzione deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile, nella quale devono essere indicati gli estremi della concessione, il nome del titolare della concessione (o della autorizzazione), il nome dell'Impresa costruttrice, il nome del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.

Sia la tabella che le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali.

b) Reperti storici ed archeologici:

Quando nell'esecuzione di opere edilizie e di scavi vengano alla luce opere e manufatti di presumibile interesse storico, artistico o archeologico, si deve immediatamente sospendere i lavori e darne avviso all'Amministrazione Comunale, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

c) Misure di sicurezza:

Nell'esecuzione di qualunque opere edilizia si devono usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danni alle persone ed alle cose e ad attenuare la molestia a terzi; in particolare, gli scavi devono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli impianti e di edifici preesistenti. 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, scuotimenti di terreni con conseguente molestia a danno dei fabbricati finitimi.

Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile, i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra mediante appositi condotti o con altri mezzi e precauzioni riconosciuti idonei.

d) Occupazione suolo pubblico:

E' vietato manomettere ed occupare il suolo pubblico senza apposita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, che indichi le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori in modo che non contrastino col decoro e l'igiene cittadina e non ostacolino il traffico.

Il rilascio di tale autorizzazione è subordinato a deposito cauzionale da parte del proprietario per il



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

ripristino del suolo pubblico manomesso, nonché al versamento della relativa tassa di occupazione.

Tale deposito viene restituito, a ripristino avvenuto, tutto o in parte a seconda della qualità del ripristino stesso, previo accertamento e verbale dell'Ufficio Tecnico.

- e) In caso di interruzione nell'esecuzione di opere edilizie, il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno prendere gli accorgimenti necessari, o all'uopo indicati, per garantire la solidità delle parti costruite nonché il decoro, l'igiene e la sicurezza cittadina.

Art. 10 - Servitù di pubblico servizio, numeri civici, vigilanza, sospensione dei lavori

a) Servitù di pubblico servizio:

All'Amministrazione Comunale è riservata la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, indicatori ed apparecchi di utilità pubblica sulle fronti di qualsiasi costruzione prospettante spazi pubblici.

b) Numeri civici:

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

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

c) Vigilanza:

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi di legge, avvalendosi dei funzionari dell'Ufficio Tecnico e degli agenti comunali o altro mezzo di controllo che ritenga opportuno.

Nel caso di violazione delle norme del presente regolamento edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. non altrimenti sanzionate dalla legislazione vigente, il Sindaco con provvedimento potrà infliggere una sanzione pecuniaria variabile da un minimo di $\text{€} 500.000=$ ad un massimo di $\text{€} 1.000.000=$. Tali importi potranno essere aggiornati annualmente con delibera della Giunta Comunale.

d) Sospensione dei lavori:

Il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori in caso di interventi non autorizzati o segnalati, o quando le opere vengano attuate in modo difforme dal progetto approvato.

Art. 11 - Licenza d'uso, manutenzione delle costruzioni

a) Licenza d'uso:

- Per licenza d'uso intendesi l'autorizzazione di cui all'art. 221 del T.U. delle LL.SS., approvato con R.D. 27/7/34 n° 1265, riassuntiva dei termini attualmente in uso: abitabilità, usabilità o altri. La licenza di uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore per le costruzioni non destinate alla residenza



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

- Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco.

La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso tra loro non compatibili, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antiigienici o inabitabili.

"Il Sindaco, conformemente a quanto stabilito dall'art. 11 della L. n. 46 del 5.3.1990, rilascia il certificato di agibilità o abitabilità dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo, ove previsto, degli impianti installati".

La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco per le destinazioni già previste nell'atto di concessione o autorizzazione, quando, previo parere del Responsabile del Servizio n°1 dell'Ussl, per le proprie competenze, risulti che la costruzione sia stata ultimata e non sussistano cause di insalubrità e siano state rispettate le norme del presente regolamento.

Sono fatte salve le competenze edilizie urbanistiche degli uffici comunali.

Detta licenza abilita a tutti gli usi salvo che si tratti di attività lavorative o deposito di materiali per i quali necessita anche il nulla osta per l'avvio di attività rilasciato dal Sindaco.

b) Domanda per licenza d'uso:

Le domande intese ad ottenere la licenza d'uso di un edificio devono essere dirette al Sindaco e corredate della seguente documentazione:

1) dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere eseguite al progetto esecutivo e alle sue eventuali varianti;

2) progetto esecutivo dettagliato degli impianti o certificazioni rilasciate dagli esecutori delle opere in merito alla rispondenza alla normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti tecnologici trattati nel presente titolo ivi compreso gli impianti elettrici che devono essere rispondenti alla legge 185/86;

3) nulla-osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio o metalliche, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici di uso civile, per il rispetto delle norme antisismiche, delle norme per il contenimento energetico e quant'altro previsto;

4) certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal presente Regolamento, che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal Direttore dei lavori e, se del caso, a richiesta del Responsabile del Servizio n° 1, eseguiti da enti o professionisti abilitati;

5) della documentazione dell'avvenuta trascrizione



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

catastale ai sensi della legge 47/85.

Sulle domande il Sindaco esprimerà le proprie determinazioni entro 90 giorni dalla presentazione della domanda stessa corredata dalla documentazione di cui sopra ed allo scopo anche del rispetto di tale scadenza provvederà in tempo utile all'invio della documentazione all'Ente responsabile per l'istruttoria ed il parere di competenza.

c) Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni:

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene. Quando tali condizioni vengano a mancare, i proprietari debbono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico dell'U.S.S.L. per accertare le condizioni delle costruzioni.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del Responsabile del Servizio n°1.

TITOLO II - NORME TECNICO-FUNZIONALI

Art. 12 - Sicurezza: stabilità, incendi, costruzione, caduta, impianti, circolazione

a) Generalità:

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da assicurare la massima protezione da eventi fisici dannosi alle persone, sia durante la costruzione che durante l'uso degli stessi.

b) Stabilità del complesso e delle sue parti:

Ai fini della verifica di stabilità e dei relativi controlli si fa riferimento alla normativa vigente. E' in ogni caso fatto obbligo, ai sensi della L. n. 1086 del 5.11.1974, della denuncia opere in c.a. e/o in ferro presso l'Ufficio del Genio Civile comunicando al Comune, a mezzo apposito tagliando, gli estremi dell'avvenuto deposito. In assenza di tale denuncia, è vietato dare avvio ai lavori comportanti strutture in c.a. e/o ferro.

c) Protezione contro gli incendi:

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, e degli impianti previsti, devono essere progettati e realizzati in conformità alla normativa nazionale vigente ed assoggettandosi alle indicazioni dei Comandi Provinciali dei VV.FF. In particolare, è fatto obbligo di assoggettare i progetti edilizi al parere preventivo dei VV.FF. quando si prevede l'installazione di generatori di calore di



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h., ovvero destinazioni d'uso e attività incluse nell'allegato "A" del D.M. 16.2.1982 ovvero autorimesse con più di 9 box tra loro comunicanti e con accesso da spazio non a cielo libero.

- d) Sicurezza nei lavori di costruzione e manutenzione:
I lavori di costruzione e manutenzione degli edifici devono poter essere svolti in modo tale da non costituire pericolo per gli addetti ai lavori e per tutti i cittadini.
- e) Protezione dal rischio di caduta accidentale:
Gli edifici devono garantire agli utenti la protezione dal rischio di cadute durante il normale svolgimento delle attività.

In particolare i parapetti e le ringhiere non devono:

- a) cedere o poter essere attraversati per urto accidentale;
- b) favorire l'arrampicamento;
- c) permettere l'attraversamento.

Il requisito si ritiene soddisfatto se:

- le finestre hanno parapetti di altezza non inferiore a cm. 90 per i primi due piani fuori terra e di cm. 100 per gli altri piani;
- i balconi e le terrazze hanno parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra ed a cm. 110 per tutti gli altri piani;
- le parti vuote non permettono il passaggio di una sfera avente il diametro di cm. 10;
- i soppalchi sono dotati di parapetto di altezza minima di cm. 100;
- le superfici finestrate sono accessibili alla pulizia anche per la parte esterna.

- f) Sicurezza degli impianti:
Per quanto riguarda la progettazione, l'installazione e la gestione degli impianti negli edifici, si rimanda alle norme vigenti. In particolare si richiamano le prescrizioni, gli obblighi, le certificazioni e le dichiarazioni di cui alla L. n. 46/5.3.1990 per gli edifici civili-produttivi e commerciali-direzionali.

Si ricorda in particolare, per quanto riguarda:

- gli impianti elettrici: normativa vigente, norme CEI (Comitato Elettrotecnico Italiano), norme emanate dal C.N.R. (Cons. Naz. Ric.);
- gli impianti a gas: normativa vigente e norme UNI-CIG (Comitato Italiano Gas) e regolamento comunale;
- gli impianti idrici: normativa vigente e regolamento comunale;
- gli impianti di sollevamento: normativa vigente;
- gli impianti termici: normativa vigente;
- la rete fognante: normativa vigente e regolamento comunale.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

g) Sicurezza di circolazione:

La circolazione orizzontale e verticale delle persone negli spazi privati, esterni ed interni agli edifici, deve essere garantita in termini di sicurezza.

In particolare:

a) gli spazi sopra citati non devono presentare sporti insidiosi e, in condizioni metereologiche normali, superfici di calpestio sdruciolevoli.

b) gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

c) gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione degli organismi abitativi devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione anche temporizzato.

Art. 13 - Fruibilità

Barriere architettoniche, scale, rampe, ascensori, dimensioni e caratteristiche dei locali.

a) Generalità:

Gli edifici devono essere progettati e costruiti in modo da consentire l'accesso e l'uso degli stessi da parte di tutte le persone, indipendentemente dall'età, dalle caratteristiche anatomiche fisiologiche e senso-percettive, nonché dalle variazioni temporanee o permanenti delle stesse (esplicito il riferimento alle persone di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale).

b) Campo di applicazione ed eliminazione delle barriere architettoniche:

Oltre alle strutture pubbliche, disciplinate da specifica normativa, anche gli edifici privati, edifici di edilizia residenziale convenzionata/sovvenzionata/agevolata e le pertinenze esterne degli edifici sottostanno alle vigenti normative in tema di superamento ed abolizione di quegli ostacoli che ne limitano e/o impediscono la piena fruibilità, comunemente definiti "barriere architettoniche".

Per il campo di applicazione, procedure, prescrizioni, normativa tecnica, vien fatto esplicito rimando alle seguenti leggi e decreti: Legge n°13/9.1.1989 - L.R. n°6/20.2.1989 - D.M. n°236/14.6.1989.

La progettazione e la costruzione degli edifici e loro pertinenze, a seconda della destinazione d'uso e della tipologia, devono soddisfare i requisiti dell'**accessibilità** (ovvero l'immediata totale fruibilità di ogni unità ambientale di cui si compongono) ed **adattabilità** (ovvero, accessibilità differita nel tempo attraverso modesti interventi non disfattivi) e, in ogni caso, **assicurare l'immediata accessibilità** degli spazi esterni (almeno n° 1 percorso regolamentare) e la **visitabilità** delle unità immobiliari di cui l'edificio si compone (ovvero la fruibilità



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

lità di almeno alcuni spazi "di relazione" fondamentali al vivere in condizioni di indipendenza nei movimenti).

c) Dimensioni e caratteristiche degli alloggi e dei singoli locali:

ALLOGGI

La superficie minima netta di ciascun alloggio, ivi compreso il bagno, è di mq. 20 per la prima persona che vi abita, da incrementare in ragione di mq. 10 per ogni ulteriore persona che vi coabita.

I locali abitativi, in genere, devono poter disporre di un volume utile interno non inferiore a mc. 24,30. Ogni alloggio deve essere servito da un locale cucina o da una camera di cottura per la preparazione degli alimenti. La stanza da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

I locali aventi superfici minime inferiori a mq. 9,00 o ad una cubatura inferiore a mc. 24,30 non potranno essere utilizzati per il soggiorno permanente ed abituale di persone, ma adibiti a guardaroba, ripostigli, servizi igienici, ecc.

Negli edifici devono essere assicurati:

- l'accesso a tutti i locali e i servizi (e ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone quando trattasi di costruzione multipiani e tali mezzi non raggiungano il piano terra), attraverso rampe indipendenti o abbinata alle scale, di larghezza non inferiore a mt. 1.20 e di lunghezza non superiore a mt. 9; di pendenza contenuta entro l'8%, convenientemente protette, attrezzate e pavimentate con materiale antisdrucchiolevole;

- la disponibilità di scale con gradini (alzata non superiore a cm. 17,5 e pedata non inferiore a cm. 30) munite di corrimano su entrambi i lati, almeno su un lato non interrotto neppure in corrispondenza dei pianerottoli;

- di pianerottoli di distribuzione anche per il solo ascensore, con profondità di almeno mt. 1.50;

- la percorribilità dell'unità immobiliare mediante portoncino di ingresso, porte interne e disimpegno con corridoi e varchi di passaggio non inferiori rispettivamente a mt. 1.25 e mt. 0.85;

- gli edifici formati da più di quattro alloggi e con più di tre piani fuori terra, devono essere dotati di ascensori di dimensione interna minima di 0.90 per 1.30 mt., con l'apertura posta sul lato più corto e porte a battenti a scorrimento laterale, aventi larghezza non inferiore a 0.85 metri.

SERVIZI IGIENICI

In ogni unità abitativa deve essere previsto almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi e dotato di finestra. Per le altre destinazioni d'uso sono ammessi locali igienici



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

privi di finestra e con almeno il vaso ed il lavabo.

La superficie minima finestrata deve essere uguale o maggiore a mq. 0.50. In caso di superficie inferiore o bagno cieco occorre prevedere canna di ventilazione sfociante al tetto ed un impianto di ventilazione forzata che assicuri un ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Indicare i sanitari che verranno installati nel 1° bagno che dovranno prevedere almeno un vaso, un bidet, un lavabo, una vasca da bagno o piatto doccia.

Nelle attività produttive e/o di deposito la dotazione di servizi igienici, in funzione del n. degli addetti, salvo particolari prescrizioni del servizio N. 1 dell'USSL, è la seguente:

- n° 2 WC (mq. 1) + anti WC (mq. 1) fino a 10 addetti;
- n° 3 WC (mq. 1) + anti WC (mq. 1) da n°11 a 40 addetti.

Nota:

- quando l'anti WC funge anche da spogliatoio, esso deve avere una superficie utile minima di mq. 3;
- il n. dei WC, oltre i 40 addetti, va incrementato in ragione di n. 1 WC ogni 30 addetti successivi;
- per il dimensionamento minimo dei servizi si utilizza lo standard di 20 addetti ogni 1000 mq. di superficie lorda di pavimento.

CUCINA E CAMERA DI COTTURA

La cucina dovrà avere una superficie utile netta non inferiore a mq. 8 e dovrà essere regolarmente aereata.

La camera di cottura dovrà avere una superficie che permetta l'installazione di un lavello, un frigorifero e di una piastra di cottura ed essere attigua alla stanza da pranzo. Se munita di finestra potrà essere chiusa da una porta, mentre dovrà comunicare ampiamente con il locale pranzo-soggiorno qualora ne fosse sprovvisto.

La cucina e le camere di cottura debbono essere comunque provviste di tubo di esalazione collegato con l'esterno per l'eliminazione dei gas prodotti dalla cottura dei cibi.

CAMERA DA LETTO

Non devono essere inferiori a mq. 9 (per una persona) e mq. 14 (per due persone).

CORRIDOI E DISIMPEGNI

Se con lunghezza superiore a mt. 10 o superficie non inferiore a mq. 20, devono avere aereazione naturale mediante finestra o ventilazione forzata.

RIPOSTIGLI CIECHI

Dovranno essere dotati di canna di ventilazione naturale sfociante al tetto se di superficie utile superiore a mq. 6;

SOPRALUOGHI ABITABILI

L'altezza netta fra pavimento finito e soffitto finito



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

sia per la parte sottostante che per la parte soprastante non potrà essere inferiore a mt. 2.70; in tal caso la superficie del soppalco non supererà $\frac{1}{3}$ della superficie del locale. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante mt. 2.70 e per locale soprastante mt. 2.30 la superficie del soppalco potrà raggiungere $\frac{1}{2}$ della superficie del locale.

ALTEZZE

Spazi d'abitazione e uffici: uguale o superiore a mt. 2.70; spazi accessori o di servizio: uguale o superiore a mt. 2.40 (per i corridoi e luoghi di passaggio e ripostigli l'altezza può ridursi a mt. 2.10). L'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale non deve essere inferiore a mt. 2.00 per gli spazi di abitazione e mt. 1.80 per gli spazi accessori e di servizio.

Per i locali adibiti ad uso commerciale e ad uffici di grandi dimensioni (banche, uffici postali, ecc.) l'altezza netta è fissata in non meno di mt. 3.00 per il piano terreno e mt. 2.70 per gli altri piani, in caso di soffitto inclinato valgono le norme di cui al precedente comma.

Per ambienti e locali ad uso produttivo e/o di deposito, con presenza continuativa di maestranze, l'altezza netta minima è fissata in mt. 3.10.

LOCALE CANTINA

Se cieca occorre prevedere una doppia grata di ventilazione sulla porta d'ingresso.

Art. 14 - Benessere: illuminazione, qualità dell'aria, canne fumarie, impianti di riscaldamento e di condizionamento

A) ILLUMINAZIONE

a) Generalità:

Gli edifici devono essere progettati e costruiti in modo tale che gli occupanti possano fruire durante il giorno, di illuminazione naturale e sia di giorno che di notte di illuminazione artificiale. La quantità e la qualità della luce deve essere tale da permettere agli occupanti di svolgere le loro attività in condizioni di sicurezza, efficienza e confort.

Possono fruire di illuminazione naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici, quando l'estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, i ripostigli;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

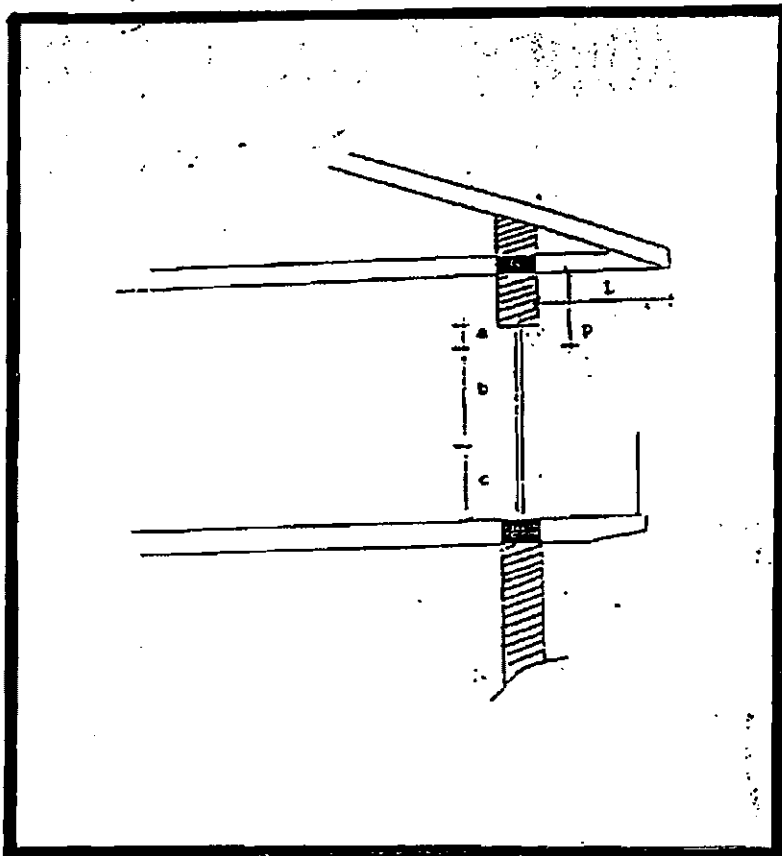


b) Rapporto aero-illuminante (R.a.i.):

Il R.a.i. va calcolato per ogni locale secondo lo schema riportato.

Il R.a.i. non deve essere inferiore a $1/8$ per i locali la cui profondità non superi di 2.5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento; non deve essere inferiore ad $1/4$ fino ad una profondità massima di 3.5 volte la stessa altezza.

Schema esplicativo superficie illuminante utile



LEGENDA:

L = lunghezza dell'aggetto superiore

p = proiezione dell'aggetto = $L/2$. Si calcola solo per $L >$ di cm. 120

a = superficie finestrata utile per $1/3$ agli effetti della aero-illuminazione

b = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione

c = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione (c = cm. 60)

La superficie finestrata utile è uguale a: $b + 1/3$ di a.

B) QUALITA' DELL'ARIA

a) Generalità:

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo tale che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire di aereazione adeguata alla sua destinazione.

b) Allontanamento dei prodotti inquinanti:

Allontanamento dei prodotti della combustione.

Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

c) Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazioni di apparecchi a combustione o di cappe:

I collegamenti alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

- avere per tutta la larghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;
- avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio o della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca di ingresso;
- avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;
- non avere cambiamenti di direzione con angoli inadeguati;
- essere facilmente montabili;
- essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

d) Aspiratori meccanici - modalità di installazione e divieti:

E' vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.

E' vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.

L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata ad una canna di esalazione.

e) Limitazione del tiraggio:

E' proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici o/o di altri enti o professionisti di



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

riconosciuta competenza.

Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

C) CANNE FUMARIE E DI ESALAZIONE

a) Canne fumarie e di esalazione - dimensionamento:

Il dimensionamento (diametro o sezione interna) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.

b) Caratteristiche delle canne:

Le canne devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.

Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.

c) Messa in opera delle canne fumarie:

Le canne fumarie devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

d) Canne fumarie singole - dimensionamento:

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm. dalla base della canna.

e) Canne fumarie collettive - caratteristiche:

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi analoghi;

o solo prodotti combustibili da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;

o solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;

o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 45°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

f) Comignoli - altezze ed ubicazioni:

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o strutture distanti meno di mt. 8, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm. 40 dal colmo del tetto.

D) IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E DI CONDIZIONAMENTO

a) Impianto di riscaldamento:

Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento del tipo centralizzato con corpi scaldanti omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali. L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi, una temperatura dell'aria interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa entità di tempo, nei vari locali, misurandola ad almeno mt. 1.20 di distanza dalla fonte di calore.

b) Condizionamento - caratteristiche degli impianti:

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino ad 1/3 del totale, purchè l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;

- temperatura di 20 +/- 1° con U.R. di 40/60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27 °C con U.R. 40/60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C;

- la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se nel caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

- la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0.20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di almeno 2 mt. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria, con particolare riferimento agli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, ecc.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

c) Condizionamento - prese di aria esterna:

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno mt. 6 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria, usata per il condizionamento.

E) ISOLAMENTO ACUSTICO

a) Generalità:

I materiali e le tecniche utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli edifici, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto riguarda:

- rumori da traffico o da altra fonte esterna;
- rumori o suoni aerei provenienti da ambienti contigui;
- rumori di calpestio;
- rumori da impianti o apparecchi installati nel fabbricato.

b) Indici di valutazione di isolamento acustico:

Devono avere il seguente indice di valutazione dell'isolamento acustico:

- pareti interne di confine con altri alloggi o con vani servizi 40 dB;
- pareti esterne con serramento da 30 a 35 dB;
- pareti esterne senza serramento da 35 a 45 dB;
- solette 42 dB.

c) Provvedimenti particolari per contiguità dell'alloggio con ambienti rumorosi:

Nel caso di spazi abitativi confinanti con spazi destinati a pubblico esercizio, attività artigiane, commerciali, industriali, ricreative o che si trovano in zone con grosse concentrazioni di traffico devono essere previsti, e realizzati, indici di fonoisolamento maggiori di 10 dB. rispetto ai valori indicati al punto precedente. Se del caso può essere imposto il confinamento delle sorgenti di rumore in altre parti dell'edificio, ovvero le stesse essere dichiarate incompatibili con la destinazione e quindi disattivate.

d) Livello sonoro generato dagli impianti:

Il livello sonoro provocato in un alloggio da impianti tecnici (ascensore, impianto termico, impianti di condizionamento, impianti idrico-sanitari) installati in altri alloggi o in spazi comuni, anche esterni all'edificio, non deve superare i 25 dB. (A) continui o i 30 dB. (A) se discontinui.

e) Livello sonoro generato dal calpestio:

Senza l'effetto di altre fonti di rumore, nell'alloggio non deve rilevarsi un livello sonoro maggiore di 70 dB., quando al piano superiore venga messa in funzione la macchina normalizzata generatrice di calpestio.

F) PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

a) Le murature devono essere realizzate con accorgimenti che impediscano la risalita di acqua dalle parti inferiori e



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

dal terreno.

b) le murature controterra devono essere protette dall'umidità del terreno con intercapedini o impermeabilizzazioni che impediscano la migrazione di umidità all'interno dei locali.

c) dove non siano presenti cantinati o sotterranei l'edificio deve essere isolato dal suolo con idoneo vespaio direttamente aereato, in modo da realizzare la circolazione dell'aria, con altezza non inferiore a mt. 0.50.

d) le pareti perimetrali devono essere impermeabili alle acque meteoriche.

e) tutta le sporgenze di qualunque tipo devono evitare di convogliare sui muri le acque meteoriche, mediante opportune pendenze, gocciolatoi, gronde, ecc.

G) FOGNATURE - POZZI NERI - DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE

a) tutti gli scarichi di acque luride dovranno essere convogliati nelle fognature mentre per le acque piovane si dovrà prevedere la loro dispersione in superficie salvo l'immissione in fognatura della acque di pioggia, secondo modalità e prescrizioni dettate da regolamentazioni igieniche e fognarie specifiche.

b) in nessun caso sono consentiti pozzi neri.

c) tutti i fabbricati dovranno prevedere lo smaltimento delle acque meteoriche senza stillicidio o scarico su suolo pubblico.

TITOLO III - DECORO EDILIZIO ED URBANO

Art. 15 - Altezza e distanze degli edifici, sporti, balconi, emergenze verticali, frontespizi

a) L'altezza massima degli edifici e le distanze minime tra i fabbricati e la loro distanza dal confine di proprietà e dalle strade sono quelle prescritte per le diverse zone dalle N.T.A. del P.R.G.

b) E' vietata la nuova costruzione di corpi aggettanti chiusi o aperti la cui sporgenza insista su spazi pubblici. Nelle zone già edificate sul filo stradale è ammessa la realizzazione di sporgenze ricadenti su spazi pubblici come marcapiani, cornicioni, spallette e simili.

Comunque tali sporgenze non dovranno superare di norma le seguenti misure riferite alla verticale innalzata sul filo stradale:

- marcapiani, spallette e simili: sporgenza cm. 15 e comunque non superiore a quella degli edifici contigui;
- gronda e cornicioni a completamento dell'edificio e a quota superiore a mt. 4.50 dalla quota di marciapiede;
- sporgenza cm. 1.20 e comunque di norma non superiore a quella degli edifici contigui.

Nei casi in cui siano ammessi, i balconi non potranno superare la profondità massima di mt. 1,20.

Le emergenze verticali dei corpi tecnici dovranno essere



COMUNE DI PONCARALE
PROVINCIA DI BRESCIA

di finitura decorosa come ogni altra parte dell'edificio.

c) E' vietata la messa in vista di frontespizi nudi, 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 resta in vista, è a carico di colui che costruisce per secondo e determina la effettiva permanenza del frontespizio.

Art. 16 - Strade, percorsi pedonali e ciclabili, passi carrabili e portici

a) La larghezza e le caratteristiche delle nuove strade pubbliche sono quelle prescritte dallo strumento urbanistico vigente.

Di norma il Comune provvede, sia nel vecchio nucleo storico che nelle zone urbane ed extraurbane, a individuare le sedi destinate ai percorsi di autovetture, pedonali e ciclabili, alla sosta dei mezzi.

In generale, per i nuovi interventi o in caso di ristrutturazione della viabilità, le diverse sedi veicolari e pedonali saranno realizzate sulla stessa quota, distinte per materiali, segnalazioni al suolo ed in elevazione ed eventualmente con aiuole piantumate.

b) Lungo la viabilità si dovrà provvedere, ovunque possibile, alla messa in opera di piantumazioni pubbliche esterne alle recinzioni e private all'interno delle stesse, sia a fini estetici che ambientali di tutela della rumorosità e dell'inquinamento.

c) Il Sindaco, in sede di rilascio della concessione, come modalità esecutiva della stessa, richiede la costruzione del percorso pedonale o opere similari a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. Nelle lottizzazioni convenzionate i percorsi pedonali o opere similari costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde, o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei percorsi pedonali ad uso pubblico sono a carico del Comune salvo specifica convenzione con i privati interessati.

d) Gli accessi alle autorimesse a parcheggi dovranno essere ubicati in modo da non provocare pericoli ed intralci alla circolazione sulla pubblica via; di norma dovranno essere previste all'interno della proprietà apposite piazzuole plane per la sosta del mezzo in ingresso e in uscita di al-



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

meno mt.4.00. In casi particolari tale misura potrà essere verificata dal filo della carreggiata stradale.

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

e) I portici ed i passaggi coperti, gravati da formale servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti, ultimati e mantenuti in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Art. 17 - ~~costruzioni~~ costruzioni accessorie

a) Le recinzioni non possono di norma superare la altezza di mt. 1.80 nelle zone residenziali e mt. 2.00 in quelle industriali e, nelle zone residenziali, verso spazi pubblici, devono essere costituite da strutture prevalentemente aperte. Tali strutture aperte devono in generale partire dall'altezza massima di mt. 0.50 dal marciapiede.

In corrispondenza di incroci, innesti o rilevanti deviazioni stradali le recinzioni dovranno essere arretrate in modo da determinare uno sbalzo adeguato alle necessità.

In zona agricola non sono ammesse recinzioni dei terreni se non di stretta competenza e protezione degli immobili.

Possono essere consentiti solo interventi provvisori di segnalazione e impedimento al libero accesso compatibili nel paesaggio agricolo o opere particolari, per superfici limitate, al solo fine di allevamento animali.

b) I muri di sostegno sono ammessi ove sono consentite modificazioni del livello naturale del terreno e:

- sottostanno al rispetto delle N.T.A. del P.R.G., in termini di distanze e distacchi, quando presentano una altezza del "paramento a vista" superiore ai mt. 3.00;

- devono presentare un accurato grado di finitura (intonaco, cls a vista, mattoni e/o rivestimento in pietra locale) meglio se accompagnato da rinverdimenti a mezzo di piante rampicanti.

c) ~~costruzioni accessorie~~ costruzioni accessorie esterne all'edificio e cioè autorimesse, ripostigli, serre, magazzini, depositi, dovranno rispondere alle seguenti prescrizioni:

1) siano costruite con struttura di comprovata solidità e durata e decorosamente finite alla stregua delle costruzioni principali;

2) abbiano copertura a piano o a falda a quota non superiore a mt. 2.50 e comunque non emergenti dalle recinzioni qualora addossate salvo diverso accordo



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

fra proprietà limitrofe;

3) distino di norma almeno mt. 5 dalle strade e mt. 3 dalle pareti finestrate degli edifici, salvo il caso di allineamenti preesistenti qualora non ostino motivi igienici, di sicurezza, di decoro e di interesse pubblico;

4) nel caso siano interrate abbiano un sovrastante strato di terra di coltura non inferiore a mt. 0.30 o siano decorosamente pavimentate;

Art. 18 - Insegne e targhe indicative di attività; segnali di indicazione di percorsi, cartelli pubblicitari, colori e rivestimenti, piantumazioni.

a) Le insegne indicative di attività sono consentite su tutti gli esercizi pubblici, con le prescrizioni seguenti:

- devono essere contenute entro il profilo della vetrina e non ridurre il rapporto aeroilluminante;
- la loro altezza deve essere inferiore o uguale a quella degli edifici e/o delle recinzioni;
- non sono ammesse in prossimità di incroci o dove possano costituire pericolo per la circolazione, nonché su edifici di valore storico o ambientale;
- sugli edifici industriali le insegne devono essere contenute nel profilo dell'edificio o della recinzione, il loro aspetto deve essere coordinato con le caratteristiche architettoniche dell'edificio;
- le insegne sporgenti "a bandiera" sono ammesse solo se luminose, e devono essere contenute entro 50 cm. dal filo del marciapiede, alle seguenti condizioni:
 - 1) a muro, per i negozi di tabaccheria, le farmacie, i bar e i ristoranti, i garages e le autofficine, ad una altezza dal marciapiede di mt. 2.50;
 - 2) su palo isolato: solo per le autofficine e le stazioni di servizio, ad una altezza dal marciapiede di mt. 4.

b) E' consentita la posa, agli ingressi degli edifici, di targhe indicanti attività professionali, artigianali, industriali e commerciali, nonché di segnali di pericolo e di divieto.

Le loro dimensioni dovranno essere armoniche con le caratteristiche dell'edificio; devono essere realizzati in materiali inalterabili o opportunamente mantenute in condizioni decorose.

c) I segnali di indicazione di percorso devono uniformarsi alle vigenti disposizioni emanate dal Ministero dei LL.PP.

I cartelli indicanti le industrie possono essere collocati solo nell'ambito delle zone industriali e artigianali.

d) I cartelli pubblicitari di norma non sono ammessi all'interno del centro abitato e dove possano costituire intralcio e/o pericolo alla circolazione del traffico



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

f) Le aree libere dai lotti edificati dovranno essere piantumate per almeno metà della superficie con sistemazioni arboree e arbustive di essenze adatte e preferibilmente locali.
La piantumazione deve essere dettagliata nel progetto presentato per la concessione edilizia.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 19 - Entrata in vigore, norme abrogate, poteri di deroga, sanzioni

a) Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

b) Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie o incompatibili con le norme del presente Regolamento.

c) Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento esclusivamente per interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi della legge 1150/42 e dell'art. 3 della legge 1357/55.

d) Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento non ricadenti fra quelle previste dall'art.15 legge 10/77 ed eventuali modifiche si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalle leggi comunali e provinciali.



COMUNE DI PONCARALE

PROVINCIA DI BRESCIA

TITOLO I - NORME GENERALI E PROCEDURALI

art. 1 - Oggetto e finalità	pag. 2
art. 2 - Certificato urbanistico	pag. 2
art. 3 - Concessione, autorizzazione, segnalazione	pag. 2
art. 4 - Definizione delle categorie di intervento	pag. 3
art. 5 - Istanza di concessione, di autorizzazione e segnalazioni	pag. 4
art. 6 - Rilascio, validità ed efficacia della concessione o autorizzazione	pag. 6
art. 7 - Commissione edilizia: istituzione e compiti	pag. 8
art. 8 - Esame dei progetti - adunanze della Commissione edilizia	pag. 9
art. 9 - Esecuzione delle opere	pag. 10
art. 10 - Servitù di pubblico servizio, numeri civici, vigilanza, sospensione dei lavori	pag. 12
art. 11 - Licenza d'uso, manutenzione delle costruzioni	pag. 12

TITOLO II - NORME TECNICO-FUNZIONALI

art. 12 - Sicurezza: stabilità, incendi, costruzione, caduta, impianti, circolazione	pag. 14
art. 13 - Fruibilità: barriere architettoniche, scale, rampe, ascensori, dimensioni e caratteristiche dei locali	pag. 16
art. 14 - Benessere: illuminazione, qualità dell'aria, canne fumarie, impianti di riscaldamento e di condizionamento	pag. 19

TITOLO III - DECORO EDILIZIO ED URBANO

art. 15 - Altezza e distanze degli edifici, sporti, balconi, emergenze verticali, frontespizi	pag. 25
art. 16 - Strade, percorsi pedonali e ciclabili, passi carrabili e portici	pag. 26
art. 17 - Recinzioni e costruzioni accessorie	pag. 27
art. 18 - Insegne e targhe indicative di attività; segnali di indicazione di percorsi, cartelli pubblicitari, colori e rivestimenti, piantumazioni	pag. 28



COMUNE DI PONCARALE
PROVINCIA DI BRESCIA

b) Tutte le domande di intervento edilizio dovranno essere documentate con:

1) rilievo quotato dello stato di fatto nella scala 1/50 (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e scala 1/20 (eventuali particolari architettonici costruttivi);

2) sezioni schematiche trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1/200 compiutamente quotati;

3) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, esedre, fontane, dislivelli, pavimentazioni);

4) dati stereometrici relativi allo stato di fatto e di progetto;

5) documentazione storica e storiografica con planimetrie, stampe, rilievi antichi per gli immobili oggetto di intervento;

6) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno, particolari significativi;

7) rilievo stratigrafico storico-cronologico delle varie strutture, dal sotterraneo alla copertura, nella scala 1/50 con la indicazione dei materiali costitutivi delle varie strutture, del tipo ed epoca della loro lavorazione, del tipo di terreno;

8) rilievi e descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.) dello stato di fatto;

9) descrizione delle finiture interne ed esterne come al numero 8) previste nel progetto;

10) progetto esecutivo in scala 1/50 con: piante, sezioni, prospetti compiutamente quotati e con l'indicazione con colore giallo delle demolizioni e rosso delle nuove opere;

11) relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani.

La documentazione di cui ai punti 5), 7), 8) e 9) non è richiesta per interventi di minima entità o per edifici che non presentano interesse storico o architettonico.

Comune di Poncarale Assessorato all'urbanistica	Progetto PAES
Data: 27 luglio 2013	Attività:
Oggetto: Relazione esplicativa dell'allegato energetico al regolamento edilizio comunale	
Totale pagine inclusa la presente: 2	

L'allegato energetico al regolamento edilizio comunale è uno strumento per l'attuazione degli obiettivi richiesti dal PAES e persegue l'obiettivo di migliorare le prestazioni energetiche del parco immobiliare pubblico e privato del comune di Poncarale: si applicherà agli interventi edilizi effettuati sul territorio dal momento della sua approvazione, con modalità graduate in funzione del tipo di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria etc.)

Il documento si rapporta alla normativa vigente, nazionale e regionale, della quale recepisce tutte le richieste, e ne amplifica la portata con due modalità operative: una impositiva, che consiste nel migliorare i parametri prestazionali minimi richiesti dalle norme vigenti; una facoltativa, che consiste nell'indicare degli obiettivi di efficienza il cui raggiungimento verrà incentivato con la riduzione degli oneri concessori.

Per permettere la comprensione del testo e delle scelte fatte si illustra brevemente lo stato dell'arte della normativa vigente, che presenta due aspetti fondamentali:

- Uno prescrittivo, che richiede il raggiungimento di obiettivi minimi di isolamento termico e di efficienza degli impianti, graduati in base alla tipologia di intervento edilizio (DGR VIII/8745), e sull'uso di energie rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica (D.P.R. 28/2011). I parametri di controllo sono il cosiddetto EPH, fabbisogno termico normalizzato che esprime la quantità di energia termica necessaria alla climatizzazione di un edificio utilizzato in modo standard, e la trasmittanza delle strutture, un numero che esprime la capacità di isolamento termico delle strutture edilizie (pareti, coperture, serramenti etc.). La normativa prevede dei valori limite per questi parametri, che sarà cura del progettista e del direttore dei lavori rispettare. Per l'utilizzo delle energie rinnovabili la normativa prevede, solo per gli edifici nuovi e per ristrutturazioni rilevanti, che una certa frazione dell'energia necessaria per gli usi termici sia prodotta con fonti rinnovabili, che possono essere pompe di calore, impianti solari, biomasse. Prevede inoltre l'installazione di impianti fotovoltaici, di potenza correlata alla superficie dell'edificio;
- Uno informativo, attuato con lo strumento della certificazione energetica. Il certificato energetico è infatti un documento che esprime, attraverso un indicatore normalizzato, la qualità energetica di un edificio, assegnandoli una classe variabile da A+ (edificio ottimo) a G (edificio molto scadente). Tale documento non ha un valore prescrittivo, nel senso che la normativa non impone il raggiungimento di una determinata classe energetica, ma informativo, e serve a permettere all'utente una scelta più razionale nell'acquisto dell'immobile. Per dare un'idea dei valori in gioco si consideri che un edificio costruito dal 2008 in poi nel rispetto dei parametri di legge avrà una classificazione energetica pari a C, mentre gli edifici costruiti prima sono quasi tutti in classe F (pochi) e G (molti).

Il testo proposto prevede sostanzialmente:

- Il recepimento da parte del comune delle norme vigenti e la predisposizione di un sistema di controllo più stringente sul rispetto delle stesse da parte degli operatori (articoli 1-20);

- Il miglioramento (espresso attraverso una riduzione percentuale del 10% dei parametri di controllo) delle prestazioni richieste. In particolare per gli edifici nuovi o nel caso di ristrutturazioni importanti verrà richiesta la classe energetica B (articoli 21-26) ;
- L'incentivazione, attraverso la riduzione degli oneri di urbanizzazione, a raggiungere obiettivi ulteriori di efficienza energetica (articolo 27).

Si ritiene che il dispositivo proposto rappresenti un giusto equilibrio tra l'impegno dell'amministrazione per ridurre le emissioni di CO₂, e quindi il miglioramento dell'efficienza energetica, e gli impegni economici degli attori che operano nel campo dell'edilizia. Per quest'ultimo aspetto si consideri anche che un sistema edificio-impianto ha una vita operativa di almeno venti anni per cui i risparmi di energia si traducono in una riduzione significativa del costo globale del sistema (costruzione e esercizio) e i maggiori costi iniziali vanno a tutti gli effetti considerati come degli investimenti.

1.	CAPO I - Disposizioni generali	2
1.1	Articolo 1 - Finalità	2
1.2	Articolo 2 - Campo di applicazione	2
1.3	Articolo 3 - Certificazione energetica	3
1.4	Articolo 4 - Classe energetica dell'edificio	3
1.5	Articolo 5 - Determinazione della certificazione energetica dell'edificio	5
1.6	Articolo 6 - Involucro degli edifici, premialità e deroghe	5
1.7	Articolo 7 - Miglioramenti locali di efficienza da fonti rinnovabili	5
1.8	Articolo 8 - Attività di verifica e di controllo	6
2.	CAPO II - Criteri di progettazione	7
2.1	Articolo 9 - Criteri generali di progettazione	7
2.2	Articolo 10 - Contributi energetici degli apparati vegetali	7
2.3	Articolo 11 - Sistemi solari passivi - serre bioclimatiche	8
2.4	Articolo 12 - Impianti di riscaldamento centralizzati	8
2.5	Articolo 13 - Termoregolazione dei locali	9
2.6	Articolo 14 - Generatori ad alto rendimento	9
2.7	Articolo 15 - Impianti solari termici	9
2.8	Articolo 16 - Impianti fotovoltaici	10
2.9	Articolo 17 - Altri impianti	10
2.10	Articolo 18 - Accorgimenti costruttivi per il comfort estivo	10
2.11	Articolo 19 - Miglioramento dell'illuminazione	11
2.12	Articolo 20 - Uso razionale dell'acqua	11
3.	CAPO III - Obiettivo di contenimento	13
3.1	Articolo 21 - Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento	13
3.2	Articolo 22 - Categoria A	14
3.3	Articolo 23 - Categoria B	15
3.4	Articolo 24 - Categoria C	16
3.5	Articolo 25 - Categoria D	16
3.6	Articolo 26 - Bioedilizia	16
3.7	Articolo 27 - Premialità	17
3.8	Articolo 28 - Riferimenti normativi	18
3.9	Allegato 1 - Scheda informativa	19

1. CAPO I - Disposizioni generali

1.1 Articolo 1 - Finalità

1. Il presente allegato energetico integra le disposizioni del Regolamento edilizio vigente e fornisce prescrizioni ed indicazioni atte a conseguire un risparmio energetico ed un uso razionale e responsabile delle fonti di energia, finalizzato alla promozione delle fonti rinnovabili ed alla riduzione delle emissioni di gas che inquinano l'ambiente e/o alterano il clima.
2. Le disposizioni del presente documento prevalgono su tutte le contrastanti disposizioni contenute nelle restanti parti del Regolamento edilizio vigente e sono surrogate da sopravvenute disposizioni di superiore gerarchia della fonte.
3. Ai fini di coordinamento delle disposizioni del presente Allegato con le disposizioni nazionali e regionali, la classificazione degli edifici, in relazione alla loro destinazione d'uso, è quella di cui all'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412¹.
4. Sono implicitamente richiamate per la loro integrale applicazione le disposizioni di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018.

1.2 Articolo 2 - Campo di applicazione

1. Le disposizioni dell'Allegato energetico si applicano, salvo ove sia diversamente specificato, in caso di:
 - a) nuova realizzazione di edifici e relativi impianti;
 - b) ristrutturazioni di edifici e relativi impianti, recupero abitativo dei sottotetti, manutenzione straordinaria degli edifici e installazione di nuovi impianti;
 - c) ampliamento di edifici esistenti che comportano un incremento superiore al 20% del volume o della superficie lorda di pavimento.
2. Sono escluse dal campo di applicazione dell'Allegato energetico gli interventi:

¹ Nel presente documento tutte le norme citate sono da considerare comprensive delle successive modifiche ed integrazioni.

- a) su immobili sottoposti a tutela di cui alla parte seconda e all'articolo 136 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ove l'osservanza delle norme implichi alterazione del bene tutelato;
- b) su immobili produttivi che necessitano di temperatura controllata per esigenze di processo o utilizzino reflui del processo produttivo non diversamente utilizzabili;
- c) su edifici isolati aventi una superficie utile inferiore a 50 m².

1.3 Articolo 3 - Certificazione energetica

- 1. Al termine dei lavori di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente cui l'impianto di climatizzazione invernale o riscaldamento è asservito deve essere predisposto l'attestato di certificazione energetica (ACE).
- 2. L'ACE deve essere altresì predisposto qualora si proceda:
 - a) all'ampliamento di oltre il 20% del volume lordo a temperatura controllata o climatizzato,
 - b) al recupero abitativo del sottotetto.

1.4 Articolo 4 - Classe energetica dell'edificio

- 1. La prestazione energetica del sistema edificio - impianto relativa alla climatizzazione invernale o riscaldamento è definita dall'indice di prestazione energetica (EP_H) o termica (ET_C), espresso in:
 - a) kWh/m² anno di superficie utile degli ambienti climatizzati/riscaldati appartenenti alla classe E.1 di cui al comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412;
 - b) kWh/m³ anno di volume lordo degli ambienti climatizzati/riscaldati delle restanti classi di cui al comma 1 dell'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.
- 2. Considerato che, secondo il disposto dell'allegato A al D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, il Comune di Poncarale si trova in zona climatica E, secondo il disposto della D.G.R. 26 giugno 2007, n. 08/5018 e s.m. e i., la classe energetica degli edifici a seconda della categoria di appartenenza, relativamente alla climatizzazione invernale/riscaldamento, in funzione dell'indice di prestazione energetica (EP_H) è data dalle seguenti tabelle:

Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme	
	Zona E	
A+	EP _H < 14	
A	14 ≤ EP _H < 29	
B	29 ≤ EP _H < 58	
C	58 ≤ EP _H < 87	
D	87 ≤ EP _H < 116	
E	116 ≤ EP _H < 145	
F	145 ≤ EP _H < 175	
G	EP _H ≥ 175	

Tabella 1 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio [kWh/m² anno], per gli edifici della classe E.1 esclusi collegi, conventi, conventi, case di pena e caserme.

Classe	Altri edifici		
	Zona E	Zona F1	Zona F2
A+	$EP_H < 3$		
A	$3 \leq EP_H < 6$		
B	$6 \leq EP_H < 11$		
C	$11 \leq EP_H < 27$		
D	$27 \leq EP_H < 43$		
E	$43 \leq EP_H < 54$		
F	$54 \leq EP_H < 65$		
G	$EP_H \geq 65$		

Tabella 2 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione invernale o il riscaldamento, espressi in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzate [kWh/m³ anno], per tutti gli edifici esclusi quelli di cui alla tabella 1.

3. Parimenti la classe energetica degli edifici a seconda della categoria di appartenenza, relativamente alla climatizzazione estiva/raffrescamento, in funzione dell'indice di prestazione termica (ET_C) è data dalle seguenti tabelle:

Classe	Edifici di classe E.1 esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme		
	Zona E	Zona F1	Zona F2
A+	$ET_C < 5$		
A	$5 \leq ET_C < 10$		
B	$10 \leq ET_C < 20$		
C	$20 \leq ET_C < 30$		
D	$30 \leq ET_C < 40$		
E	$40 \leq ET_C < 50$		
F	$50 \leq ET_C < 60$		
G	$ET_C \geq 60$		

Tabella 3 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, espressi in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'ambiente a temperatura controllata o climatizzato dell'edificio [kWh/m² anno], per gli edifici della classe E.1, esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme.

Classe	Altri edifici		
	Zona E	Zona F1	Zona F2
A+	$ET_C < 2$		
A	$2 \leq ET_C < 4$		
B	$4 \leq ET_C < 8$		
C	$8 \leq ET_C < 12$		
D	$12 \leq ET_C < 16$		
E	$16 \leq ET_C < 20$		
F	$20 \leq ET_C < 24$		
G	$ET_C \geq 24$		

Tabella 4 - Valori limite delle classi energetiche per la climatizzazione estiva o il raffrescamento, espressi in chilowattora per metro cubo di volume lordo delle parti di edificio a temperatura controllata o climatizzate [kWh/m³ anno], per tutti gli edifici, esclusi quelli di cui alla tabella 3.

1.5 Articolo 5 - Determinazione della certificazione energetica dell'edificio

1. Le modalità di determinazione della certificazione energetica sono disciplinate dalla sopracitata D.G.R. 26 giugno 2007, n. 08/5018;
2. La certificazione energetica è depositata, unitamente alla prevista documentazione allegata, all'istanza di agibilità degli edifici.

1.6 Articolo 6 - Involucro degli edifici, premialità e deroghe

1. Ai sensi dell'articolo 2 della Legge Regionale 20 aprile 1995, n. 26 le pareti perimetrali e gli orizzontamenti degli edifici aventi spessore superiore a cm 30 (trenta) non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta fino ad una maggiore dimensione di cm 25 (venticinque) per le pareti verticali e di cm 15 (quindici) per quelle orizzontali qualora i maggiori spessori siano finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche.
2. Sono esclusi dal computo delle verifiche dei parametri edilizi del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta gli incrementi di spessore per la realizzazione di pareti ventilate.
3. Ai sensi del Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 le pareti perimetrali e gli orizzontamenti che costituiscono l'involucro esterno degli edifici che garantiscano riduzioni certificate superiori al 10% (dieci per cento) rispetto ai valori regolamentari fissati dalle disposizioni regionali del fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, non sono computati agli effetti dei parametri edilizi per la determinazione del volume, della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.
4. Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti che comportino una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza stabiliti dalle norme per i fabbricati di nuova costruzione è consentita la deroga alle disposizioni stabilite dalle normative nazionali o regionali, nonché dalle disposizioni urbanistico edilizie comunali afferenti le distanze minime dai confini di proprietà, di protezione del nastro stradale e tra gli edifici nella misura massima di cm 20 (venti), nonché nella misura massima di cm 25 (venticinque) per le disposizioni afferenti l'altezza massima.
5. La deroga della distanza tra gli edifici di cui al precedente comma si applica per entrambi gli edifici frontistanti.

1.7 Articolo 7 - Miglioramenti locali di efficienza da fonti rinnovabili

1. Fatte salve le disposizioni di tutela del patrimonio edilizio sottoposto di vincoli di cui al Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, l'installazione di generatori eolici aventi altezza com-

plessiva non superiore a ml 1,50 (un metro e cinquanta centimetri) e diametro non superiore a metri 1 (uno), nonché gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti ed integrati nelle coperture degli edifici, aventi la medesima inclinazione ed orientamento della falda, i cui componenti non modifichino la sagoma della copertura non sono soggetti ad alcun atto abilitativo e per la loro installazione è sufficiente presentare comunicazione di attività edilizia libera al Comune al fine di verificarne l'applicabilità.¹

1.8 Articolo 8 - Attività di verifica e di controllo

1. Le verifiche ed i controlli dovranno accertare il rispetto dei requisiti obbligatori, di quelli opzionali previsti in sede di progetto per il conseguimento di premialità e/o deroghe, nonché delle disposizioni del presente allegato energetico.
2. Per dimostrare il rispetto delle prescrizioni e per poter usufruire dei benefici previsti all'articolo 27 del presente documento è necessario presentare adeguata documentazione come di seguito descritto:
 - a) alla domanda di permesso di costruire, denuncia di inizio attività, segnalazione di inizio attività, comunicazione per attività edilizia libera dovrà essere allegata la dichiarazione che attesti il rispetto delle prescrizioni e l'eventuale riduzione percentuale del fabbisogno energetico rispetto al limite imposto dalla Regione Lombardia a firma del proprietario o titolare della domanda, del tecnico progettista dell'intervento.
 - b) in fase di richiesta del certificato di agibilità ove previsto o contestualmente alla comunicazione di fine lavori, oltre all'attestazione energetica, dovrà essere depositata anche la relazione termotecnica dell'intervento realizzato con allegate le schede tecniche dei prodotti utilizzati. Se tale documento non rispetta la previsione progettuale per la quale è stata concessa la riduzione degli oneri di urbanizzazione sia in eccesso che in difetto, verranno riformulati il calcolo degli oneri con l'applicazione degli interessi solo in caso di conguaglio in favore del Comune.
3. Il Comune si riserva la possibilità, in casi particolarmente significativi e comunque quando lo ritenga opportuno, di verificare i risultati attraverso l'operato di tecnici incaricati all'uopo, anche con ispezioni sui cantieri in fase di realizzazione degli interventi.

¹ Si ricorda che ai sensi dell'art. 35 della normativa del Piano paesaggistico del Piano territoriale regionale "i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico."

2. CAPO II - Criteri di progettazione

2.1 Articolo 9 - Criteri generali di progettazione

1. Fatte salve le esigenze di corretto inserimento nel paesaggio, la collocazione e l'orientamento degli edifici nel lotto devono conseguire il miglior microclima interno e il maggiore sfruttamento possibile dell'irraggiamento solare; a tal fine, ove possibile, l'edificio sarà orientato con l'asse longitudinale sulla direttrice est-ovest e distanziato da quelli vicini al fine di limitare l'ombreggiamento sulle facciate al solstizio invernale.
2. Si privilegi la collocazione a nord dei locali non climatizzati/riscaldati o con bassa esigenza di climatizzazione/riscaldamento e si collochino verso sud-est, sud e sud-ovest gli ambienti di maggiore presenza di persone, privilegiando altresì la maggior dimensione delle finestrate sulle pareti sudest e sud-ovest.
3. Si distribuiscano le superficie vetrate in modo da massimizzare gli apporti gratuiti nella stagione invernale e ridurre quelli della stagione estiva, anche ricorrendo a sistemi schermanti.

2.2 Articolo 10 - Contributi energetici degli apparati vegetali

1. Gli apparati arborei vegetali potranno contribuire al miglioramento del microclima degli edifici qualora siano adottati i seguenti accorgimenti:
 - a) si eviti la collocazione di alberature sempreverdi che formino barriera dell'irraggiamento solare invernale delle pareti dei fabbricati;
 - b) si dispongano alberature sempreverdi a protezione del vento delle pareti volte prevalentemente a tramontana;
 - c) si dispongano alberature a foglia caduca che limitino l'irraggiamento solare estivo sulle pareti e la luce riflessa dalle aree prospicienti il fabbricato;
 - d) si dispongano le alberature così da favorire gli effetti mitigativi del surriscaldamento sulle pareti effettuato dalle brezze;
 - e) si dispongano alberature e/o pergolati per ombreggiare le aree destinate a parcheggio.

2.3 Articolo 11 - Sistemi solari passivi - serre bioclimatiche

1. In attuazione delle disposizioni di cui al comma 3 dell'articolo 4 della Legge Regionale 21 dicembre 2004, n. 39, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio possono essere considerati volumi tecnici e pertanto essere escluse dai computi per il rispetto dei limiti volumetrici, di superficie lorda di pavimento e di superficie coperta a condizione che l'inserimento nell'edificio e nel contesto sia valutato favorevolmente dalla Commissione per il paesaggio e che rispettino le prescrizioni di cui al successivo comma.
2. Le serre bioclimatiche che possano essere considerate volumi tecnici devono dimostrare con idonea relazione il guadagno conseguito, devono essere compositivamente integrate nell'organismo edilizio e rispettare le seguenti disposizioni:
 - a) gli spazi devono essere delimitati da pareti trasparenti, salva solo la parte strettamente strutturale di sostegno delle vetrate;
 - b) gli spazi non devono contenere alcun tipo di impianto o mezzo di riscaldamento e/o raffrescamento;
 - c) gli spazi devono essere separati da quelli agibili da una parete priva di serramenti apribili, onde evitarne l'integrazione con le porzioni di edificio retrostante, salvo che non abbiano una larghezza massima interna non superiore a cm 90;
 - d) le parti trasparenti siano tutte dotate di mezzi oscuranti atti ad evitare il surriscaldamento estivo;
 - e) i locali agibili retrostanti la serra bioclimatica abbiano aperture di ventilazione sufficienti secondo il vigente regolamento locale d'igiene, disposte su pareti non interessate dalla serra bioclimatica;
 - f) ove le serre non siano accessibili dall'interno delle unità immobiliari con i limiti di cui alla precedente lettera c), dovranno avere unico accesso di manutenzione dall'esterno.

2.4 Articolo 12 - Impianti di riscaldamento centralizzati

1. In tutti gli interventi di nuova costruzione, compresi quelli mediante demolizione e ricostruzione, nonché negli interventi di sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato che prevedono quattro o più unità abitative devono prevedersi impianti centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione dei consumi per ogni unità abitativa.
2. È vietato sostituire esistenti impianti centralizzati con impianti individuali, salvo dimostrare, tramite relazione tecnica redatta da tecnico abilitato, che l'efficienza energetica del nuovo sistema è superiore a quella di quello centralizzato.

2.5 Articolo 13 - Termoregolazione dei locali

1. Negli interventi di cui all'articolo 12 è obbligatorio prevedere l'installazione di sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, termostati ambiente e simili) che agendo sui singoli apparecchi di diffusione del calore garantiscano il controllo della temperatura nei singoli ambienti riscaldati o nelle zone aventi utilizzo ed esposizione uniformi.
2. Le disposizioni del presente articolo si applicano altresì per gli interventi di completa sostituzione dell'impianto, o di sostituzione dei corpi scaldanti, o della rete di distribuzione del fluido riscaldante.

2.6 Articolo 14 - Generatori ad alto rendimento

1. In caso di sostituzione del generatore di calore o del bruciatore è obbligatorio utilizzare generatori di calore con bruciatori ad emissione di NO_x minore di 120 mg/kWh ove alimentati a gasolio e minore di 80 mg/kWh se alimentati a gas metano o a GPL.

2.7 Articolo 15 - Impianti solari termici

1. Gli impianti solari termici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo capo 3.
2. I collettori devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est - fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli - preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. In tutto il territorio comunale, ove sia compatibile la collocazione dei collettori, si dovranno comunque collocare i serbatoi di accumulo all'interno del fabbricato.
4. Sui fabbricati aventi copertura piana i collettori ed i loro serbatoi dovranno comunque essere collocati in posizione idonea al loro funzionamento e non visibile dagli spazi pubblici adiacenti; la Commissione per il paesaggio¹ potrà impartire speciali prescrizioni per il conseguimento del migliore inserimento paesaggistico.
5. Costituiscono legittimo impedimento all'installazione di impianti solari termici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
 - a) l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il paesaggio;
 - b) l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest;

¹ Si ricorda che ai sensi dell'art. 35 della normativa del Piano paesaggistico del Piano territoriale regionale "i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico."

- c) la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

2.8 Articolo 16 - Impianti fotovoltaici

1. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere installati per gli interventi delle categorie obbligate di cui al successivo capo 3.
2. I collettori fotovoltaici devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est - fatte salve le disposizioni di tutela per gli immobili o le zone sottoposte a vincoli - preferibilmente integrati con la copertura e secondo la linea di falda.
3. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari fotovoltaici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
 - a) l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il paesaggio;
 - b) l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest;
 - c) la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

2.9 Articolo 17 - Altri impianti

1. Per gli impianti di riscaldamento individuali è consigliata, in abbinamento agli impianti esistenti alimentati a gas metano, l'installazione di impianti alimentati a biomasse (es. pellet, cippato, legna, etc..) aventi rendimenti conformi alle disposizioni regionali in termini di emissioni inquinanti.
2. Ove sussistano idonee condizioni è consigliata l'installazione di impianti con pompe di calore (aria/acqua, acqua/acqua, terra/acqua), il cui rendimento deve rispettare le disposizioni regionali.

2.10 Articolo 18 - Accorgimenti costruttivi per il comfort estivo

1. Le pareti vetrate e le finestrate degli edifici orientate nei quadranti a est, sud ed ovest devono essere protette dall'irraggiamento solare estivo mediante dispositivi che ne consentano la schermatura.
2. Si devono utilizzare tecnologie e accorgimenti costruttivi idonei a migliorare il comfort dei locali e degli spazi di sottotetto abitabili.
3. Negli alloggi privi di riscontro d'aria o con riscontro d'aria insufficiente si dovranno prevedere camini di ventilazione sporgenti dalla copertura.

2.11 Articolo 19 - Miglioramento dell'illuminazione

1. Negli spazi destinati alle attività principali deve essere assicurata un'adeguata illuminazione naturale per assicurare il benessere visivo e ridurre l'utilizzazione di fonti di illuminazione artificiale.
2. L'illuminazione artificiale degli spazi di connessione comuni (vani scala, androni e simili) e in generale degli spazi destinati ad uso non continuativo (cantine, corselli delle autorimesse, depositi e simili) deve essere comandata attraverso interruttori a tempo o azionata da sensori di presenza.
3. Per i corpi illuminanti si suggerisce l'impiego di lampade a basso consumo di energia.

2.12 Articolo 20 - Uso razionale dell'acqua

1. Negli interventi di nuova costruzione l'impianto di distribuzione dell'acqua potabile deve poter garantire la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
2. Negli interventi di nuova costruzione ove sia prevista un'area a giardino avente una superficie superiore a $m^2 300$ è obbligatoria la realizzazione di una vasca interrata di raccolta dell'acqua piovana da destinare all'innaffiamento/irrigazione avente una capacità di raccolta minima di $m^3 2/100 m^2$ di superficie calpestabile.
3. La vasca di cui al comma 2 deve essere impermeabilizzata e collegata alla rete delle acque bianche attraverso uno sfioratore di piena.
4. Nelle nuove costruzioni ove è installato un impianto di produzione di acqua calda sanitaria al servizio di più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare.
5. Gli impianti di cui al comma 4 devono essere integrati con i sistemi di produzione attraverso fonti rinnovabili (pannelli solari termici) ed inoltre devono essere dotati sia di sistema di circolazione forzata, sia di miscelatori termostatici di regolazione della temperatura immediatamente a valle del sistema di produzione/accumulo dell'acqua sanitaria.
6. Salvo casi di documentata impossibilità, è vietata l'installazione di boiler elettrici per la produzione di acqua calda sanitaria, salvo quelli alimentati da energia autoprodotta da pannelli fotovoltaici.
7. Negli edifici a destinazione non residenziale che comportano la produzione come scarto di acqua calda dai processi è obbligatoria l'installazione di recuperatori di calore, salvo ne sia dimostrata l'impossibilità tecnica o l'estrema gravosità economica.
8. Nei servizi (WC, orinatoi, lavabi, docce) ad uso collettivo degli edifici a destinazione non residenziale, è obbligatorio l'impiego di erogatori dell'acqua temporizzati con sistemi automatici meccanici od elettronici. Va previsto inoltre l'utilizzo di aeratori a risparmio d'acqua per i rubinetti.

9. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolarizzazione del flusso di acqua delle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette dovranno essere dotate di un dispositivo manuale che consenta la regolazione di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo tra 7 e 12 litri, il secondo tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idro-sanitario.

3. CAPO III - Obiettivo di contenimento

3.1 Articolo 21 - Campo di applicazione dell'obiettivo di contenimento

1. Il Comune, in attuazione del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con l'obiettivo di raggiungere entro il 2020 una riduzione del 20% delle emissioni di CO₂, del 20% dei consumi energetici e dell'utilizzo del 20% di energia da fonti rinnovabili, definisce le proprie azioni mediante le disposizioni disciplinate dal presente Allegato energetico e in particolare dagli articoli del presente capo 3.
2. Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi così come definiti dal precedente articolo 2 in forma graduata e differenziata secondo categorie di seguito descritte.
 - a) **Categoria A:** edilizia di nuova costruzione e/o derivante da demolizione e ricostruzione e/o da ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 m² e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente. Per questa categoria si prevede:
 - i) imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale;
 - ii) imposizione della percentuale di copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili;
 - iii) imposizione dell'installazione di fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica;
 - iv) premialità per il raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti.
 - b) **Categoria B:** interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente. Per questa categoria si prevede:
 - i) imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale;
 - ii) premialità per il raggiungimento di livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti.
 - c) **Categoria C:** interventi minori sull'edilizia esistente (limitatamente a quelli interessanti le prestazioni energetiche dell'involucro). Per questa categoria si prevede:
 - i) imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.

- d) **Categoria D:** interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico. Per questa categoria si prevede:
- i) imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.

3.2 Articolo 22 - Categoria A

1. Le prescrizioni della categoria A si applicano:
 - a) agli interventi di nuova costruzione, inclusi quelli di integrale demolizione e ricostruzione;
 - b) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici aventi una superficie utile maggiore di 1000 m² che coinvolgono il 100% della superficie disperdente.
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali¹, si devono prevedere:
 - a) limiti prestazionali più restrittivi rispetto a quelli in vigore a livello regionale che permettano di:
 - i) ottenere per l'edificio la classe Classe energetica B, fatta salva la riduzione almeno del 10% del valore di EP_H imposto dalla normativa regionale.
 - b) copertura minima da fonti energetiche rinnovabili²:
 - i) per fabbisogni termici (riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento) nelle seguenti percentuali:
 - (1) 35% a partire dal 01 gennaio 2013
 - (2) 50% a partire dal 01 gennaio 2016
 - ii) per fabbisogni di potenza elettrica (impianti fotovoltaici) nelle seguenti proporzioni:
 - (1) 1 kWp ogni 65 m² di superficie coperta dell'edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio 2013;
 - (2) 1 kWp ogni 50 m² di superficie coperta dell'edificio al piano terreno a partire dal 01 gennaio 2016.
3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 lettera b punto (i) non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
4. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché agli edifici di pregio architettonico specificamente individuati dallo strumento urbanistico su conforme parere della Commissione per il paesaggio, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

¹ D.G.R. 26 giugno 2007, n. 8/5018 come modificata dalla D.G.R. 31 ottobre 2007, n. 5773, dalla D.G.R. 22 dicembre 2008, n. 8/8745 e dalla D.G.R. 31 maggio 2011, n. 9/1811

² Si veda l'allegato 3 al Decreto legislativo 03 marzo 2011, n. 28

5. Nelle parti del territorio comunale classificate dal vigente strumento urbanistico come "nuclei di antica formazione" (assimilabili alle zone A del Decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444) le soglie percentuali indicate al comma 2 sono ridotte del 50%.
6. L'impossibilità tecnica di ottemperare in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai commi precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della D.G.R. 26 giugno 2007, n. 8/5018 e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.
7. Nel caso di inottemperanza delle prescrizioni di cui al comma 2 deve comunque essere raggiunto un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio determinato secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28.

3.3 Articolo 23 - Categoria B

1. Le prescrizioni della categoria B si applicano:
 - a) agli interventi di ristrutturazione edilizia su edifici non ricadenti nella categoria A, che coinvolgono oltre il 25% della superficie disperdente;
 - b) agli interventi di ampliamento in termini di volume o di superficie lorda di pavimento superiori al 20% del volume o della superficie lorda esistente.
2. In aggiunta agli ordinari obblighi prescritti dalle vigenti disposizioni regionali, si devono prevedere:
 - a) valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine, ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento, secondo la seguente tabella:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
$< 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$

Tabella 5 - Valori di trasmittanza termica per categoria B

3. Le prescrizioni di cui al precedente comma 2 non si applicano nei casi di edifici di cui alla parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché agli edifici di pregio architettonico specificamente individuati dallo strumento urbanistico su conforme parere della Commissione per il paesaggio, qualora il progettista evidenzia che il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

3.4 Articolo 24 - Categoria C

1. Le prescrizioni della categoria C si applicano a tutti gli interventi edilizi non ricadenti nella categoria B di cui al precedente articolo 23.
2. I valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine, ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento, devono rispettare i seguenti limiti:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Coperture	Pavimenti	Chiusure trasparenti comprensive di infissi
< 0,3 W/m ² K	< 0,27 W/m ² K	< 0,3 W/m ² K	<1,8 W/m ² K

Tabella 6 - Valori di trasmittanza termica per categoria C

3.5 Articolo 25 - Categoria D

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

$$\varepsilon = 77,5 + 3 * \log_{10}(P_n)$$

ove P_n è il rendimento termico utile nominale del generatore;

per $P_n > 1000 \text{ kW}$ porre $P_n = 1000 \text{ kW}$

3.6 Articolo 26 - Bioedilizia

1. Viene apposta la dicitura "plus" a fianco della classe energetica dell'edificio qualora siano verificate tutte le seguenti condizioni:
 - a) nessun utilizzo di fonti energetiche di origine fossile per il riscaldamento e per la produzione di acqua calda;
 - b) nessun utilizzo di isolanti termici sintetici e/o contenenti fibre nocive;
 - c) nessun utilizzo di componenti (pavimenti, serramenti, ecc.) in PVC ad esclusione delle tubazioni;
 - d) nessun utilizzo in ambienti chiusi di impregnanti chimici per il legno, di colori e di vernici contenenti solventi;
 - e) nessun utilizzo di legno tropicale.

3.7 Articolo 27 - Premialità

1. Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria A, come definiti al precedente articolo 22, che conseguono un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
 - a) qualora l'edificio raggiunga la classe A:
 - i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite (EP_H) e quello effettivo, da un minimo del 10% fino ad un massimo del 20%;
 - b) qualora l'edificio raggiunga la classe A+:
 - i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30% oppure pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite e quello effettivo;
 - ii) incremento della capacità edificatoria dell'2% nel rispetto dei restanti parametri del PGT
2. Per gli interventi che sono sottoposti alla disciplina di cui alla categoria B, come definiti al precedente articolo 23 che conseguono un ulteriore miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
 - a) qualora l'edificio raggiunga la classe B
 - i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 5%
 - b) qualora l'edificio raggiunga la classe A
 - i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 10% oppure pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite (EP_H) e quello effettivo fino ad un massimo del 20%;
 - ii) incremento della capacità edificatoria dell'1% nel rispetto dei restanti parametri del PGT
 - c) qualora l'edificio raggiunga la classe A+
 - i) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 30% oppure pari alla differenza percentuale tra il fabbisogno energetico limite (EP_H) e quello effettivo;
 - ii) incremento della capacità edificatoria dell'2% nel rispetto dei restanti parametri del PGT
3. Per gli interventi di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo e che ottengono la dicitura "plus" sono applicate le seguenti premialità aggiuntive:
 - a) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 20% per gli edifici in classe A+
 - b) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 15% per gli edifici in classe A
 - c) riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 10% per gli edifici in classe B

3.8 Articolo 28 - Riferimenti normativi

Decreto del ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444

Decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412

Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

Decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115

Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28

Legge Regionale 20 aprile 1995, n. 26

Legge Regionale 21 dicembre 2004, n. 39

Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 26 giugno 2007 n. 8/5018

Delibera di Giunta Regionale della Regione Lombardia 31 ottobre 2007, n. 8/5773

Delibera di Giunta Regionale della Regione Lombardia 22 dicembre 2008, n. 8/8745

Delibera della Giunta Regionale della Regione Lombardia 31 maggio 2011, n. 9/1811

Progetto PAES	Allegato energetico al regolamento edilizio comunale
---------------	--

3.9 Allegato 1 – Scheda informativa

La presente scheda informativa, firmata dal committente e dal direttore dei lavori, dovrà essere allegata alla richiesta di agibilità o alla comunicazione di fine lavori.

Comune di Poncarale (BS)	Scheda informativa sulle prestazioni energetiche dell'edificio
Anagrafica	Committente: _____ Indirizzo edificio: _____ Foglio _____ Mappale _____ Subalterno _____ Progettista: _____ Direttore dei lavori: _____
Classificazione intervento Art. 21	A _____ B _____ C _____ D _____
Estremi relazione tecnica Allegato B DGR 8/8745	Progettista: _____ Data e protocollo di deposito: _____ EPH di progetto: _____ EPH limite: _____
Energie rinnovabili DPR 28/2011	Superficie a terra dell'edificio mq: _____ Percentuale di copertura ottenuta per usi termici: _____ Potenza impianto fotovoltaico kWp: _____
ACE	Progettista: _____ Data e protocollo di deposito: _____

	Classe energetica per il riscaldamento: _____ Classe energetica per il raffrescamento: _____
Documentazione tecnica allegata	Schede tecniche materiali isolanti utilizzati n° _____ DDC impianti termici _____ DDC impianti elettrici _____ Altro _____ _____ _____

Poncarale li _____

Il Committente _____

Il Direttore dei lavori _____