

# PROPOSTA.....

LEGENDA MODIFICHE:

Abrogazioni: ~~testo barrato~~

Aggiunte, modificazioni, riformulazioni: **rosso corsivo grassetto**

TESTO VIGENTE	TESTO SOVRAPPOSTO
<p style="text-align: center;"><b>PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Capo III</i> <b>Ulteriori specificazioni tecnico – applicative di riferimento per gli interventi urbanistico edilizi</b></p> <p>....omissis...</p> <p><b>Art. 38 Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale</b></p> <p>Ai fini del presente regolamento si definiscono "dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale" i quantitativi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamenti della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali.</p> <p>La misura minima delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale è definita dall'articolo 41-sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), oppure, se superiore, dalle disposizioni contenute all'art. 50 della Parte II.</p> <p>Ai fini del volume da considerare, si applica l'altezza virtuale di cui all'art. 24, come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ml 3,50 per le seguenti categorie funzionali: commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'articolo 98 della l.r. 65/2014 o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica;</li><li>b) ml 3,00 per le altre categorie funzionali e per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina o dagli strumenti di cui alla lettera a).</li></ul>	<p style="text-align: center;"><b>PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Capo III</i> <b>Ulteriori specificazioni tecnico – applicative di riferimento per gli interventi urbanistico edilizi</b></p> <p>....omissis...</p> <p><b>Art. 38 Dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale</b></p> <p>Ai fini del presente regolamento si definiscono "dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale" i quantitativi di aree per parcheggio ad uso privato, comprensive dei relativi spazi di manovra, da reperirsi in relazione a specifiche categorie di intervento edilizio o mutamenti della destinazione d'uso degli organismi edilizi in conformità con le norme statali o regionali.</p> <p>La misura minima delle dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale è definita dall'articolo 41-sexies, legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), oppure, se superiore, dalle disposizioni contenute all'art. 50 della Parte II.</p> <p>Ai fini del volume da considerare, si applica il Volume virtuale di cui all'art. 24, <del>come di seguito specificate</del> <b>con le altezze di seguito indicate (salvo l'applicazione dell'Hmax di cui all'art. 18 se inferiore):</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ml 3,50 per le seguenti categorie funzionali: commerciale al dettaglio, commerciale all'ingrosso e depositi, industriale e artigianale, nonché per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni approvata dal comune ai sensi dell'articolo 98 della l.r. 65/2014 o dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica;</li><li>b) ml 3,00 per le altre categorie funzionali e</li></ul>

....omissis....

#### **Art. 41 Distanze**

Si definisce "distanza" la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Il riferimento alla sagoma ai fini del rispetto delle distanze prescritte rileva ai soli fini edilizi ed urbanistici.

....omissis..

### **PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

....omissis....

#### **Art. 2 Commissione tecnica comunale per l'edilizia e la trasformazione urbana (CETU)**

La Commissione Tecnica Comunale per l'edilizia e la trasformazione urbana (CETU), di cui all'articolo 148 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., è un organo collegiale tecnico/consultivo dell'Amministrazione Comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.

La CETU è formata da n° 13 membri effettivi:

- a) il Presidente;
- b) Il Dirigente del Servizio Governo del territorio;
- c) un ingegnere;
- d) un architetto;
- e) un geometra o perito industriale edile;
- f) un geologo;
- g) un dottore agronomo o forestale;
- h) un esperto in materia di restauro e recupero edilizio;
- i) un esperto urbanista;
- l) un esperto in accessibilità ed edilizia sostenibile;
- m) un esperto in sicurezza dei cantieri.

E' membro di diritto il componente di cui alla lettera b) del presente articolo.

Il Presidente e gli esperti di cui ai punti g), h), i), l) e m) sono designati dal Sindaco e scelti sulla base di attestati di specifiche competenze derivanti da

per le destinazioni d'uso ad esse assimilate dalla disciplina o dagli strumenti di cui alla lettera a)

....omissis....

#### **Art. 41 Distanze**

Si definisce "distanza" la lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Il riferimento alla sagoma ai fini del rispetto delle distanze prescritte rileva ai soli fini edilizi ed urbanistici.

***Ai fini del rispetto della distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui all'articolo 9 del D.M. 1444/1968 la misurazione è effettuata perpendicolarmente alle pareti stesse, utilizzando il metodo lineare.***

....omissis..

### **PARTE SECONDA DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

....omissis....

#### **Art. 2 Commissione tecnica comunale per l'edilizia e la trasformazione urbana (CETU)**

La Commissione Tecnica Comunale per l'edilizia e la trasformazione urbana (CETU), di cui all'articolo 148 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., è un organo collegiale tecnico/consultivo dell'Amministrazione Comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.

La CETU è formata da n° 13 membri effettivi:

- a) il Presidente;
- b) Il Dirigente del Servizio Governo del territorio ***competente in materia edilizia o suo delegato ;***
- c) Il Dirigente competente in materia urbanistica o suo delegato;***
- d) Il Dirigente competente in materia urbanizzazione primaria o suo delegato;***
- e) ~~e~~) un ingegnere;
- d) ~~f~~) un architetto;
- e) ~~g~~) un geometra o perito industriale edile;
- f) ~~h~~) un geologo;
- g) ~~i~~) un dottore agronomo o forestale;
- h) ~~l~~) un esperto in materia di restauro e recupero edilizio;
- i) ~~m~~) un esperto urbanista;
- h) ~~n~~) un esperto in accessibilità ed edilizia sostenibile;
- m) ~~o~~) un esperto in sicurezza dei cantieri.

E' membro ***Sono componenti di diritto i Dirigenti***

esperienze e professionalità nelle materie, con particolare riferimento al territorio pratese.

I membri di cui ai punti c), d), e), f) , g) sono designati dal Sindaco e sono scelti in elenchi proposti dagli organismi professionali (Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti industriali, Geologi, Dottori Agronomi o Forestali) ) competenti per il territorio del Comune di Prato. Tali elenchi verranno forniti dai suddetti Ordini e Collegi professionali e conterranno i nominativi dei propri iscritti che ne abbiano fatto domanda, avendo i necessari requisiti di competenza nelle materie indicate al comma 1.

Gli atti di designazione degli esperti di cui ai punti g), h), i) e l) dovranno essere corredati da curricula attestanti il possesso dei requisiti necessari e l'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità in materia.

Il Sindaco, acquisiti i risultati delle designazioni, nomina la CETU.

I membri della CETU possono anche non risiedere nel comune; non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale di Prato, salvo il dirigente del Servizio competente per l'edilizia i di cui alla lettera lett. B del presente articolo.

Escluso il Presidente e gli esperti di cui ai punti g), h), i) e l) del comma 2, i membri nominati restano in carica 3 (tre) anni e saranno rinominabili dopo almeno tre anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

L'incarico del Presidente e degli esperti di cui ai punti g), h), i) e l) ha una durata pari a quella del Sindaco che li ha designati, salvo revoca da parte di questi.

Saranno considerati dimissionari i membri nominati che senza giustificato motivo risultino assenti per 3 (tre) sedute consecutive.

In caso di rinuncia o dimissioni di un componente della CETU o di scadenza del termine di cui ai commi 10 e 11 o di revoca di cui al comma 11, il componente in questione dovrà essere sostituito, con la stessa procedura della nomina, entro e non oltre 12 mesi dal verificarsi dell'evento. Durante tale periodo di 12 mesi, la CETU opera in regime di *prorogatio* nella sua precedente composizione. Decorsi i 12 mesi suddetti il membro della Commissione rinunciatario, dimissionario, revocato o per il quale è ormai scaduto il mandato non può più partecipare alle sedute della Commissione.

Ai membri della CETU è corrisposto un gettone a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone è determinato dalla Giunta comunale e non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello stesso territorio."

....omissis..

**di cui alle lettere b), c) d)** del presente articolo.

Il Presidente e gli esperti di cui ai punti g), h), i), l) e m) **l), m), n), o)** sono designati dal Sindaco e scelti sulla base di attestati di specifiche competenze derivanti da esperienze e professionalità nelle materie, con particolare riferimento al territorio pratese.

I membri ~~e), d), e), f), g)~~ **componenti** di cui ai punti **e), f) , g), h), l)** sono designati dal Sindaco e sono scelti in elenchi proposti dagli organismi professionali (Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti industriali, Geologi, Dottori Agronomi o Forestali) ) competenti per il territorio del Comune di Prato. Tali elenchi verranno forniti dai suddetti Ordini e Collegi professionali e conterranno i nominativi dei propri iscritti che ne abbiano fatto domanda, avendo i necessari requisiti di ompetenza nelle materie indicate al comma 1.

Gli atti di designazione degli esperti di cui ai punti g), h), i) e l) **l), m), n), o)** dovranno essere corredati da curricula attestanti il possesso dei requisiti necessari e l'eventuale documentazione sugli specifici titoli di esperienza e professionalità in materia.

Il Sindaco, acquisiti i risultati delle designazioni, nomina la CETU.

I membri **componenti** della CETU possono anche non risiedere nel comune; non possono essere dipendenti dell'amministrazione comunale di Prato, salvo il dirigente del Servizio competente per l'edilizia i di cui alla lettera lett. B del presente articolo **fatti salvi i Dirigenti di cui alle lettere b), c), d).**

Escluso il Presidente e gli esperti di cui ai punti g), h), i) e l) **l), m), n), o)** del comma 2, i membri **componenti** nominati restano in carica 3 (tre) anni e saranno rinominabili dopo almeno tre anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

L'incarico del Presidente e degli esperti di cui ai punti g), h), i) e l) **l), m), n), o)** ha una durata pari a quella del Sindaco che li ha designati, salvo revoca da parte di questi.

Saranno considerati dimissionari i membri nominati che, senza giustificato motivo, risultino assenti per 3 (tre) sedute consecutive.

In caso di rinuncia o dimissioni di un componente della CETU o di scadenza del termine di cui ai commi 10 e 11 o di revoca di cui al comma 11, il componente in questione dovrà essere sostituito, con la stessa procedura della nomina, entro e non oltre 12 mesi dal verificarsi dell'evento. Durante tale periodo di 12 mesi, la CETU opera in regime di *prorogatio* nella sua precedente composizione. Decorsi i 12 mesi suddetti il membro della Commissione rinunciatario, dimissionario, revocato o per il quale è ormai scaduto il mandatonon può più partecipare alle sedute della Commissione.

Ai membri della CETU è corrisposto un gettone a titolo di rimborso forfettario per la partecipazione alle sedute. L'importo del gettone è determinato dalla Giunta comunale e non può superare il tetto massimo fissato per i consiglieri comunali eletti nello

stesso territorio.”

....omissis..

**Art. 35 Bis Manutenzione degli edifici**  
***Gli interventi di manutenzione sugli edifici o su parti di essi devono essere eseguiti nell'ottica della sicurezza anche se si tratta di lavori di breve durata.***

***In particolare, nell'esecuzione di attività che richiedano l'accesso in copertura va sempre preliminarmente considerato, se possibile, di utilizzare sistemi che consentano di evitare di accedere fisicamente sul tetto, ad esempio nel caso di semplici ispezioni o verifiche dello stato delle coperture, ricorrendo a soluzioni che non espongano direttamente un lavoratore ai rischi di cadute dall'alto.***

***Consequentemente andranno scelte ed utilizzate prioritariamente misure di protezione collettiva; solo come ultima scelta andranno utilizzati dispositivi di protezione individuale e solo se non sono possibili altre soluzioni, prestando attenzione alla adeguatezza delle attrezzature, alla informazione, formazione e addestramento degli operatori, nonché alla compatibilità degli accessi con le attività previste.***

....omissis..

#### **Sezione IV** **Superfici aero-illuminanti**

##### **Art. 64 Aero – illuminazione naturale**

I locali in genere devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale immediata e diretta.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; pertanto le aperture dovranno essere uniformemente distribuite.

Nelle nuove costruzioni, nei frazionamenti e nei cambi di destinazione delle unità immobiliari, dovranno essere adottate le soluzioni che prevedono la ventilazione contrapposta.

In particolare per alloggi di superficie utile abitabile compresa:

- **fra 30 e 45 m<sup>2</sup>** la ventilazione potrà essere su di un solo lato;
- **oltre 45 fino a 70 m<sup>2</sup>** dovrà essere presente una ventilazione trasversale;
- **oltre 70 m<sup>2</sup>** la ventilazione dovrà essere contrapposta.

Qualora in uno stesso edificio si realizzino, anche per successivi interventi, più di 5 alloggi di superficie

#### **Sezione IV** **Superfici e Requisiti aero-illuminanti**

##### **Art. 64 Aero – illuminazione naturale**

I locali in genere devono avere un'adeguata superficie finestrata ed apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale immediata e diretta.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; pertanto le aperture dovranno essere uniformemente distribuite.

Nelle nuove costruzioni, nei frazionamenti e nei cambi di destinazione delle unità immobiliari, dovranno essere adottate le soluzioni che prevedono la ventilazione contrapposta.

In particolare per alloggi di superficie utile abitabile compresa:

- **fra 30 e 45 m<sup>2</sup>** la ventilazione potrà essere su di un solo lato;
- **oltre 45 fino a 70 m<sup>2</sup>** dovrà essere presente una ventilazione trasversale;
- **oltre 70 m<sup>2</sup>** la ventilazione dovrà essere contrapposta.

Qualora in uno stesso edificio si realizzino, anche

utile abitabile non superiore a 45 mq., dovranno essere garantite:

- la ventilazione trasversale o contrapposta, eventualmente anche con l'utilizzo su un lato di cortili e chiostrine;
- una dotazione di spazi comuni (scale escluse) pari per ogni piano ad almeno 3 mq. per ogni alloggio di cui sopra in esso presente.

Le superfici illuminanti dovranno essere uniformemente distribuite in modo da assicurare un'omogenea illuminazione dei locali.

....omissis..

#### **64.2 Locali di categoria D: requisiti minimi di illuminazione naturale diretta**

I locali appartenenti alla categoria D1 e D2 devono essere illuminati con luce naturale diretta, omogeneamente diffusa.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m<sup>2</sup>;
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m<sup>2</sup>;
- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di 100 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è superiore a 1000 m<sup>2</sup>.

Per i locali di categoria D1 deve essere previsto che almeno il 20% della superficie illuminante dovuta sia costituita da finestre a parete.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento.

Possono essere comprese nel computo della superficie illuminante le superfici trasparenti della porte esterne a partire da 0,80 m.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore. Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante; dovranno essere utilizzati materiali che mantengano il coefficiente di trasmissione costante nel tempo.

In casi particolari possono essere ammessi, a parere

per successivi interventi, più di 5 alloggi di superficie utile abitabile non superiore a 45 mq., dovranno essere garantite:

- la ventilazione trasversale o contrapposta, eventualmente anche con l'utilizzo su un lato di cortili e chiostrine;
- una dotazione di spazi comuni (scale escluse) pari per ogni piano ad almeno 3 mq. per ogni alloggio di cui sopra in esso presente.

Le superfici illuminanti dovranno essere uniformemente distribuite in modo da assicurare un'omogenea illuminazione dei locali.

***Ove necessario per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente possono essere introdotte lievi riduzioni del rapporto aero illuminante per la realizzazione del cappotto termico sulla base del parere ASL che considererà il miglioramento complessivo dell'intervento riguardo alle condizioni igienico sanitarie dell'immobile.***

....omissis..

#### **64.2 Locali di categoria D: requisiti minimi di illuminazione naturale diretta**

I locali appartenenti alla categoria D1 e D2 devono essere illuminati con luce naturale diretta, omogeneamente diffusa.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m<sup>2</sup>;
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m<sup>2</sup>;
- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di 100 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è superiore a 1000 m<sup>2</sup>.

Per i locali di categoria D1 deve essere previsto che almeno il 20% della superficie illuminante dovuta sia costituita da finestre a parete.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra misurata dal pavimento, la superficie utile finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra dal pavimento.

Possono essere comprese nel computo della superficie illuminante le superfici trasparenti della porte esterne a partire da 0,80 m.

La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore. Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.

***In generale*** dovranno essere utilizzati materiali che mantengano il coefficiente di trasmissione costante

dell'Azienda U.S.L., parametri diversi di illuminazione naturale sulla base di specifiche esigenze tecniche, o in rapporto ad un uso saltuario risultante dalla destinazione d'uso del locale. In tal caso l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.

In locali quali uffici tecnici, uffici controllo produzione, uffici documenti di trasporto e locali con destinazione analoga, l'illuminazione naturale potrà essere anche indiretta a condizione che:

- nei locali non sia prevista la permanenza di addetti;
- le pareti siano ampiamente vetrate al di sopra di quota m. 0,80 e si affaccino su di un più ampio locale che abbia i requisiti illuminanti previsti;
- le pareti vetrate siano poste in corrispondenza di finestre attestate sull'esterno in modo che il locale possa essere adeguatamente illuminato in ogni sua parte;
- sia previsto un impianto di aerazione artificiale che preveda l'immissione/estrazione d'aria conforme alla normativa tecnica (UNI10339).

I locali di categoria D3 possono essere privi di illuminazione naturale.

**Tabella riepilogativa:**

classificazione	Dimensione delle superfici illuminanti
D1 e D2 < 100 m <sup>2</sup>	1/8 della superficie del pavimento
100 m <sup>2</sup> ≤ D1 e D2 ≤ 1000 m <sup>2</sup>	1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m <sup>2</sup>
D1 e D2 > 1000 m <sup>2</sup>	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 100 m <sup>2</sup>
D3	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 0,30 m <sup>2</sup> - non indispensabili

Tabella esemplificativa dei coefficienti di trasmissione della luce

	coefficiente di trasmissione
polycarbonato, vetro industriale	K = 1
rumé, bronzo, rame	K = 0,55
verde, azzurro	K = 0,75
	K = 0,70

Vetro incolore, polycarbonato, vetro industriale

nel tempo.

**In fase di progettazione gli infissi dovranno prevedere, oltre al rispetto delle prestazioni di isolamento termo-acustico scelte, anche la prestazione illuminante equivalente a quella riportata nel regolamento.**

~~In casi particolari possono essere ammessi, a parere dell'Azienda U.S.L., parametri diversi di illuminazione naturale sulla base di specifiche esigenze tecniche, o in rapporto ad un uso saltuario risultante dalla destinazione d'uso del locale. In tal caso l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.~~

In locali quali uffici tecnici, uffici controllo produzione, uffici documenti di trasporto e locali con destinazione analoga, l'illuminazione naturale potrà essere anche indiretta a condizione che:

- nei locali non sia prevista la permanenza di addetti;
- le pareti siano ampiamente vetrate al di sopra di quota m. 0,80 e si affaccino su di un più ampio locale che abbia i requisiti illuminanti previsti;
- le pareti vetrate siano poste in corrispondenza di finestre attestate sull'esterno in modo che il locale possa essere adeguatamente illuminato in ogni sua parte;
- sia previsto un impianto di aerazione artificiale che preveda l'immissione/estrazione d'aria conforme alla normativa tecnica (UNI10339).

I locali di categoria D3 possono essere privi di illuminazione naturale.

**Tabella riepilogativa:**

Dimensione delle superfici illuminanti
1/8 della superficie del pavimento
1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m <sup>2</sup>
1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 100 m <sup>2</sup>
1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 0,30 m <sup>2</sup> - non indispensabili

Tabella esemplificativa dei coefficienti di trasmissione della luce

	coefficiente di trasmissione
	K = 1

	K = 0,60 Vetro colorato fumé, bronzo, rame	K = 0,55
64.3	Vetro colorato verde, azzurro <b>Locali di categoria D: requisiti minimi di aerazione naturale diretta</b>	K = 0,75
	Tutti i locali appartenenti alla categoria D1 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:	K = 0,70
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di 83,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è superiore a 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	K = 0,60
<p>Le aperture devono essere uniformemente distribuite sulle superfici esterne; dovranno essere evitate sacche di ristagno e adottate soluzioni che prevedano l'aerazione contrapposta.</p> <p>Nel calcolo complessivo delle superfici apribili possono essere compresi i portoni e le porte d'ingresso comunicanti direttamente con l'esterno; in ogni caso almeno il 50% della superficie aerante dovuta dovrà essere costituita da finestre.</p> <p>Deve essere previsto che almeno il 20% della superficie apribile dovuta sia costituita da finestre a parete.</p> <p>Tutte le superfici apribili devono essere dotate di comandi di apertura ad altezza d'uomo.</p> <p>In casi specifici potranno essere sottoposti alla valutazione dell'Azienda U.S.L. sistemi di aerazione naturale che prescindano dal rapporto geometrico tra superficie del locale e superficie apribile (es. aeratori statici).</p> <p>I locali di categoria D2 devono essere dotati di superfici apribili a parete attestata su spazi esterni, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è superiore a 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Le porte comunicanti direttamente con l'esterno non possono essere l'unica fonte di aerazione del locale, ma dovrà essere sempre prevista una finestra apribile a parete, anche del tipo a vasistas. Viene fatta eccezione per le porte che si aprono su terrazzi esclusivi o simili.</p> <p>Sono permesse idonee finestre a tetto esclusivamente ad integrazione delle aperture verticali per un massimo del 50% del rapporto aero - illuminante dovuto, fermo restando il minimo di 1 m<sup>2</sup> di finestra apribile a parete.</p> <p>I locali di categoria D3 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/12 della superficie utile del locale con un minimo di 0,30 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Per i servizi igienici e per gli spogliatoi, in alternativa, potrà essere fatto ricorso ad impianti di aerazione forzata con le caratteristiche previste dal successivo</p>	<p><b>64.3 Locali di categoria D: requisiti minimi di aerazione naturale diretta</b></p> <p>Tutti i locali appartenenti alla categoria D1 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è compresa tra 100 e 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di 83,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è superiore a 1000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Le aperture devono essere uniformemente distribuite sulle superfici esterne; dovranno essere evitate sacche di ristagno e adottate soluzioni che prevedano l'aerazione contrapposta.</p> <p>Nel calcolo complessivo delle superfici apribili possono essere compresi i portoni e le porte d'ingresso comunicanti direttamente con l'esterno; in ogni caso almeno il 50% della superficie aerante dovuta dovrà essere costituita da finestre.</p> <p>Deve essere previsto che almeno il 20% della superficie apribile dovuta sia costituita da finestre a parete.</p> <p>Tutte le superfici apribili devono essere dotate di comandi di apertura ad altezza d'uomo.</p> <p><del>In casi specifici potranno essere sottoposti alla valutazione dell'Azienda U.S.L. sistemi di aerazione naturale che prescindano dal rapporto geometrico tra superficie del locale e superficie apribile (es. aeratori statici).</del></p> <p>I locali di categoria D2 devono essere dotati di superfici apribili a parete attestata su spazi esterni, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di 12,5 m<sup>2</sup>, se la superficie del locale è superiore a 100 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Le porte comunicanti direttamente con l'esterno non possono essere l'unica fonte di aerazione del locale, ma dovrà essere sempre prevista una finestra apribile a parete, anche del tipo a vasistas. Viene fatta eccezione per le porte che si aprono su terrazzi esclusivi o simili.</p> <p>Sono permesse idonee finestre a tetto esclusivamente ad integrazione delle aperture verticali per un massimo del 50% del rapporto aero - illuminante dovuto, fermo restando il minimo di 1 m<sup>2</sup> di finestra apribile a parete.</p> <p>I locali di categoria D3 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni, pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1/12 della superficie utile del locale con un</li> </ul>	

art. 65.

Per disimpegni, corridoi e depositi-archivi senza permanenza di addetti che non rispondano ai parametri di cui sopra, fatte salve normative specifiche, deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

**Tabella riepilogativa:**

classificazione	Dimensione delle superfici aeranti
D1 e D2 < 100 m <sup>2</sup>	1/8 della superficie del pavimento
D2 > 100 m <sup>2</sup>	1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m <sup>2</sup>
100 m <sup>2</sup> ≤ D1 ≤ 1000 m <sup>2</sup>	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m <sup>2</sup>
D1 > 1000 m <sup>2</sup>	1/16 della superficie del pavimento, con un minimo di 83,5 m <sup>2</sup>
D3	1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 0,30 m <sup>2</sup> – o aerazione forzata

**64.4 Locali aperti al pubblico**

Nei locali aperti al pubblico destinati ad esposizione e vendita, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza del pubblico, possono essere ammesse, su parere dell'Azienda U.S.L., zone con parametri diversi di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali. In ogni caso l'aerazione di tali locali non potrà essere esclusivamente artificiale, pertanto dovrà essere sempre garantita la presenza di un minimo di superfici apribili, attestate sull'esterno e uniformemente distribuite.

minimo di 0,30 m<sup>2</sup>.

Per i servizi igienici e per gli spogliatoi, in alternativa, potrà essere fatto ricorso ad impianti di aerazione forzata con le caratteristiche previste dal successivo art. 65.

Per disimpegni, corridoi e depositi-archivi senza permanenza di addetti che non rispondano ai parametri di cui sopra, fatte salve normative specifiche, deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria.

**Tabella riepilogativa:**

Dimensione delle superfici aeranti
1/8 della superficie del pavimento
1/10 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m <sup>2</sup>
1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 12,5 m <sup>2</sup>
1/16 della superficie del pavimento, con un minimo di 83,5 m <sup>2</sup>
1/12 della superficie del pavimento, con un minimo di 0,30 m <sup>2</sup> – o

**64.4 Locali aperti al pubblico**

Nei locali aperti al pubblico destinati ad esposizione e vendita, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza del pubblico, possono essere ammesse, su parere dell'Azienda U.S.L., zone con parametri diversi di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali. In ogni caso l'aerazione di tali locali non potrà essere esclusivamente artificiale, pertanto dovrà essere sempre garantita la presenza di un minimo di superfici apribili, attestate sull'esterno e uniformemente distribuite.

***Gli impianti di aerazione artificiale dovranno assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria atte a garantire il benessere delle persone rispondendo alle norme previste dalla legislazione vigente e alle norme di buona tecnica (UNI 10339, ed altre), assicurando un adeguato ricambio d'aria esterna in rapporto alle attività svolte e al relativo indice di affollamento, nonché un efficace distribuzione dell'aria in modo da ottenere un ricambio omogeneo in ogni parte del locale trattato; gli impianti dovranno essere mantenuti costantemente in funzione durante l'esercizio delle attività e dovranno essere dotati di sistema di segnalazione guasti; dovrà inoltre essere previsto e attuato un adeguato programma di manutenzione e pulizia delle varie parti.***

***Nella progettazione e realizzazione degli impianti di aerazione artificiale dovrà essere tenuto conto delle possibili interferenze con altri impianti presenti nell'ottica della necessaria***

*armonizzazione del complesso della progettazione.*

*Dovrà essere valutata la tipologia di eventuali lavorazioni svolte nei locali e l'eventuale necessità di separare i relativi impianti da quelli a servizio dell'area vendita.*

*I locali e le zone dove sono previste postazioni di lavoro dovranno prevedere aerazione ed illuminazioni naturali conformi a quanto previsto dal presente regolamento.*

*Nel determinare i valori di ventilazione dei locali si dovrà tenere in conto anche degli inquinanti interni secondo la norma UNI EN 16798:2019 nonché mediante opportuni sistemi di filtrazione del controllo degli inquinanti (VOC, PAH, diossido di carbonio e monossido di carbonio ed altri) nell'aria di immissione dall'esterno. A tal proposito si può fare riferimento alle specifiche norme di settore od alle raccomandazioni di organismi sanitari nazionali ed internazionali. Si dovrà inoltre tenere conto anche delle raccomandazioni previste nei Rapporti dell'Istituto Superiore di Sanità sul Covid-19, relativi agli impianti di ventilazione/climatizzazione*

***Dimostrazione del requisito:***

*Il progettista che applica l'approccio prestazionale deve produrre una relazione tecnica asseverata contenente tabelle, disegni, schemi grafici ed immagini a dimostrazione del requisito richiesto.*

***Nello specifico:***

- Progetto degli impianti di areazione secondo la norma UNI 10339.*
- Modello di calcolo utilizzato;*
- Parametri e valori associati;*
- Origine e caratteristiche del codice di calcolo nel caso di utilizzo di metodi automatici;*
- Confronto fra i risultati e la soglia di prestazione indicata;*
- Nel caso di calcolo automatico in allegato dovranno essere resi disponibili i tabulati di input ed output;*

*A fine lavori dovrà essere effettuata una verifica/collaudo da parte di professionista abilitato che dimostri ed attesti il raggiungimento delle prestazioni previste nel progetto.*

**64.5 Requisiti delle finestre**

Nelle abitazioni le superfici finestrate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei locali di categoria D le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

**64.5 Requisiti delle finestre**

Nelle abitazioni le superfici finestrate o comunque traslucide delle pareti perimetrali e delle coperture, esclusi i locali accessori, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale, anche con opportuni tendaggi.

Nei locali di categoria D le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di

dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza. Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

Per la misura della superficie aerante si considera il vano della finestra senza l'infisso.

Le finestre a vasistas che contribuiscono al raggiungimento dei requisiti aeranti si devono aprire per un angolo di almeno 30°, senza ostacoli all'afflusso dell'aria.

I serramenti devono essere tali da garantire i requisiti di isolamento termico.

Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili, alle pulizie, anche per la parte esterna, nel rispetto dei requisiti di sicurezza. Ai fini del corretto rapporto aerante dovrà essere considerata la reale superficie apribile contemporaneamente.

~~Per la misura della superficie aerante si considera il vano della finestra senza l'infisso.~~

***Nel caso di applicazione di isolamento termico in facciata, per la riduzione dei ponti termici, la lastra isolante viene applicata sulla faccia interna delle mazzette e del traverso superiore.***

***Nel caso che la battuta del telaio fisso, assorbe lo spessore dell'isolante della mazzetta, non si tiene conto della riduzione della superficie aerante del vano finestra dovuta all'inserimento della lastra isolante, a condizione che resti invariata la superficie aerante efficace ed effettiva dell'infisso.***

***Per la dimostrazione dei requisiti si dovrà redigere un abaco delle aperture di facciata e delle finestre da cui si rileva la situazione ante e post intervento.***

~~Le finestre a vasistas che contribuiscono al raggiungimento dei requisiti aeranti si devono aprire per un angolo di almeno 30°, senza ostacoli all'afflusso dell'aria.~~

***Per tener conto dell'effettiva capacità delle superfici apribili a scambiare aria con l'esterno, nel caso di finestre con aperture parziali (es. vasistas), la superficie utile è calcolata con la funzione:***

$$S_L = S \cdot \sin y$$

***Dove: S = superficie apribile della finestra (base x altezza)***

***y = angolo della massima apertura***

***Le superfici finestrate poste sulle coperture dovranno essere protette dai rischi derivanti dalle cadute dall'alto.***

***In fase di progettazione gli infissi dovranno prevedere, oltre al rispetto delle prestazioni di isolamento termo-acustico scelte, anche la prestazione aero-illuminante equivalente a quella riportata nel regolamento.***

## **Art. 65 Aero – illuminazione artificiale**

### **65.1 Illuminazione artificiale**

Ogni spazio agibile, anche di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica.

I locali di cui non sia definita la specifica utilizzazione si intendono agibili ove sia garantita un'illuminazione artificiale che ne consenta l'accesso e la visita in condizioni di sicurezza.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di

## **Art. 65 Aero – illuminazione artificiale**

### **65.1 Illuminazione artificiale**

Ogni spazio agibile, anche di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica.

I locali di cui non sia definita la specifica utilizzazione si intendono agibili ove sia garantita un'illuminazione artificiale che ne consenta l'accesso e la visita in

<p>condizioni di sicurezza. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.</p> <p>....omissis..</p>	<p>circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato. <b>Le soluzioni tecniche dovranno privilegiare soluzioni a basso consumo di energia.</b></p> <p>....omissis..</p> <p><b>Art. 65 bis Aero – illuminazione – Approccio prestazionale e soluzioni alternative conformi</b></p> <p><b><i>Negli interventi di recupero del patrimonio esistente, per destinazioni d'uso diverse dalla residenza, nel caso l'intervento non sia peggiorativo rispetto allo stato legittimato e non sia prevista una diversa classificazione dei locali, qualora il rispetto delle prescrizioni sopra riportate (art. 64-65) non sia tecnicamente ottenibile è possibile ricorrere all'approccio prestazionale o alle soluzioni alternative proposte secondo le indicazioni sotto riportate al fine della dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 141 c.5 lettera a) della L.R. 65/2014. Si specifica che nel caso del ricorso all'approccio prestazionale le normative tecniche di riferimento dovranno essere impiegate nella loro interezza. L'approccio prestazione è applicabile sia per la verifica dell'illuminazione che dell'areazione degli ambienti.</i></b></p> <p><b>Art.65 bis .1 Illuminazione degli ambienti</b></p> <p><b><u>Obiettivi prestazionali</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fornire un'adeguata luce diretta naturale idonea all'uso per tutti i locali ad eccezione, dove non possibile, per i locali per i quali non risulta necessaria ai sensi degli art. 64-65;</b></li> <li>• <b>Assicurare una sufficiente luce artificiale per le ore notturne nei locali principali e per ogni locale che non è illuminato naturalmente;</b></li> <li>• <b>Utilizzare in generale il più possibile sistemi di illuminazione artificiale del tipo a basso consumo;</b></li> </ul> <p><b><u>Soluzione conforme prestazionale:</u></b> <b>Garantire un valore medio del fattore di luce diurna (FmLD) non inferiore al 2% o al valore indicato in specifiche normative di settore.</b></p> <p><b><u>Dimostrazione del requisito:</u></b> <b>Il progettista che applica l'approccio prestazionale deve produrre una relazione tecnica asseverata contenente tabelle, disegni, schemi grafici ed immagini a dimostrazione del requisito richiesto.</b></p> <p><b>Nello specifico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Modello di calcolo utilizzato;</b></li> <li>• <b>Parametri e valori associati;</b></li> </ul>
---	---

- *Origine e caratteristiche del codice di calcolo nel caso di utilizzo di metodi automatici;*
- *Confronto fra i risultati e la soglia di prestazione indicata;*
- *Nel caso di calcolo automatico in allegato dovranno essere resi disponibili i tabulati di input ed output;*

*Alla chiusura dei lavori dovrà essere verificato e certificato il rispetto del requisito. I livelli di prestazione sono quantificati dal fattore di luce diurna medio (FLDm), definito come rapporto (%) tra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto senza irraggiamento diretto del sole.*

#### **Art.65 bis.2 Areazione degli ambienti**

##### **Soluzioni alternative conformi**

*Per quanto riguarda i requisiti sopra riportati limitatamente agli interventi di recupero sono ammesse le seguenti soluzioni alternative conformi:*

- *nel caso di impossibilità di rispetto della percentuale minima di superficie finestrata a parete, questa potrà essere sostituita con una analoga superficie posta in copertura purché le finestre siano apribili automaticamente con comandi posti ad altezza uomo;*
- *il requisito di areazione contrapposte o trasversale richieste negli alloggi di servizio (art.51, parte II) può essere ottemperato mediante l'inserimento di opportune finestrate in copertura con apribili automaticamente con comandi posti ad altezza uomo;*
- *Nel caso di impossibilità di rispetto della superficie di areazione minima prescritta dal presente regolamento, è considerata comunque conforme una soluzione progettuale che mantenga lo stesso volume utile disponibile riferito all'altezza minima regolamentare.*

**Esempio esplicativo:**

**Locale 14 mq – Sup.areante minima = 1.75 mq H**

*minima = 2.70 m pertanto*

*Volume regolamentare = 14 x 2.70 = 37.80 mc*

*Sono ammesse riduzioni della superficie areante incrementando l'altezza del locale. Ad esempio se la superficie areante disponibile è pari ad 1/9 è necessaria un'altezza di 3.00 m.*

*La superficie areante non potrà essere comunque inferiore ai seguenti valori minimi:*

<i>classificazione</i>	<i>Dimensione della superficie aeranti</i>
<i>D1 e <math>D2 &lt; 100m^2</math></i>	<i>1/10 della superficie del pavimento</i>
<i><math>D2 &gt; 100m^2</math></i>	<i>1/12 della superficie del pavimento per la parte eccedente i <math>100 m^2</math></i>
<i><math>100m^2 \leq D1 \leq 1000m^2</math></i>	<i>1/16 della superficie del pavimento per la parte eccedente i <math>100 m^2</math></i>
<i><math>D1 &gt; 1000m^2</math></i>	<i>1/24 della superficie del pavimento per la parte eccedente i <math>1000 m^2</math></i>

### **Sezione V**

**Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti**

....omissis..

#### **Art. 67 Isolamento acustico**

Negli edifici di nuova costruzione, negli interventi di cambio di destinazione d'uso e nelle divisioni in più unità immobiliari, devono essere adottati sistemi di isolamento acustico, nel rispetto della normativa vigente.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e uso di impianti installati nel fabbricato;
- i rumori ed i suoni aerei provenienti da locali e spazi contigui anche destinati a servizi comuni;
- i rumori provenienti da attività commerciali e/o artigianali.

Negli edifici di categoria D1 deve essere rispettata la

### **Sezione V**

**Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti**

....omissis..

#### **Art. 67 Isolamento acustico**

*In relazione agli specifici ambiti di applicazione della vigente normativa in materia di inquinamento acustico, impatto acustico, clima acustico e requisiti acustici passivi degli edifici, il progetto degli interventi edilizi nelle sue varie articolazioni (nuova costruzione, addizione volumetrica, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, variazione degli usi ecc..) ed il progetto che abbia ad oggetto infrastrutture, servizi, attività produttive, sportive e ricreative e postazioni di servizi commerciali polifunzionali, deve essere corredato delle documentazioni, relazioni e valutazioni attestanti il rispetto dei*

normativa vigente in materia di inquinamento acustico nell'ambiente esterno e di protezione dei lavoratori adottando a tal fine adeguati criteri di progettazione e costruzione dell'edificio e degli impianti.

L'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria.

In previsione di attività che possano essere causa di vibrazioni, devono essere predisposti accorgimenti anche strutturali atti a limitare la propagazione delle vibrazioni al resto dell'ambiente interno e all'ambiente circostante.

L'Azienda U.S.L. può richiedere copia della relazione previsionale di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto e dichiarazione sui requisiti acustici passivi corredata da specifica relazione tecnica.

**requisiti disposti dagli specifici provvedimenti vigenti in materia, sia di rango statale che di rango regionale e comunale.**

**Si individuano a titolo ricognitivo e non esaustivo i seguenti principali provvedimenti: L.n. 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", D.P.C.M 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici", L.R.T. n. 89/1998 "Norme in materia di inquinamento acustico", D.P.G.R. n. 2R/2014 "Regolamento regionale di attuazione della legge regionale n. 89/1998", Delibera Giusta Regionale Toscana n.1018 del 25-09-2017 "Approvazione linee guida per l'effettuazione dei controlli sui requisiti acustici passivi degli edifici ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 ed azioni in caso di non conformità", Delibera Giusta Regionale Toscana n.857 del 21-10-2013 "Definizione dei criteri per la redazione della documentazione di impatto acustico e della relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art. 12, comma 2 e 3 della Legge Regionale n. 89/98, Piano di Classificazione Acustica del Comune di Prato e il relativo regolamento comunale.**

~~Negli edifici di nuova costruzione, negli interventi di cambio di destinazione d'uso e nelle divisioni in più unità immobiliari, devono essere adottati sistemi di isolamento acustico, nel rispetto della normativa vigente.~~

~~I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:~~

- ~~— i rumori di calpestio, di traffico, di gestione e uso di impianti installati nel fabbricato;~~
- ~~— i rumori ed i suoni aerei provenienti da locali e spazi contigui anche destinati a servizi comuni;~~
- ~~— i rumori provenienti da attività commerciali e/o artigianali.~~

~~Negli edifici di categoria D1 deve essere rispettata la normativa vigente in materia di inquinamento acustico nell'ambiente esterno e di protezione dei lavoratori adottando a tal fine adeguati criteri di progettazione e costruzione dell'edificio e degli impianti.~~

~~L'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria.~~

~~In previsione di attività che possano essere causa di vibrazioni, devono essere predisposti accorgimenti anche strutturali atti a limitare la propagazione delle vibrazioni al resto dell'ambiente interno e all'ambiente circostante.~~

~~L'Azienda U.S.L. può richiedere copia della **relazione** previsionale di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto e dichiarazione sui requisiti acustici passivi corredata da specifica relazione tecnica.~~

## **Sezione VI**

**Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti**

**Art. 68 Misure per l'efficienza energetica degli edifici**

### **Ambito applicativo**

La presente disciplina si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici alla progettazione e realizzazione di:

- edifici di nuova edificazione e degli impianti in essi installati;
- di nuovi impianti installati in edifici esistenti;
- delle opere di recupero degli edifici e degli impianti esistenti nel caso di:
  - o sostituzione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;
  - o sostituzione strutturale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;
  - o ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;
  - o nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;
  - o sostituzione di generatori di calore.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già sopra indicato, si applica quanto previsto dalla normativa nazionale sul contenimento del consumo di energia negli edifici, e in particolare l'Articolo 4 co. 4 del DPR n. 59/2009 e s.m.i., ove siano previste opere su intere partizioni dell'involucro edilizio (rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, degli infissi, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture). Si applicano inoltre le specifiche misure di cui ai punti 3 e 4 del presente articolo.

Sono escluse dall'applicazione del presente capo:

- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto

## **Sezione VI**

**Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al confort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici ed idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti**

**Art. 68 Misure per l'efficienza energetica degli edifici**

### **Ambito applicativo**

**L'ambito applicativo è quello codificato dalle vigenti norme in materia di rendimento energetico e promozione delle energie rinnovabili: Dlgs. n. 192/2005 "Attuazione della direttiva (UE) 2018/844, che modifica la direttiva 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e la direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, della direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia, e della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", Dlgs. n. 25/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", DM 26 giugno 2015 "Criteri generali e requisiti delle prestazioni energetiche degli edifici" - "Relazione tecnica di cui al comma 1 dell'articolo 8 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici" - "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici".**

**Il progetto edilizio sia esso di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria o ordinaria, dovrà rispondere ai requisiti e gli obblighi prescritti, secondo le definizioni e le qualificazioni degli interventi disposti dai succitati provvedimenti legislativi ed alla normativa tecnica richiamata e collegata.**

### **Deposito relazioni tecniche**

**Presso il SUEAP (Sportello Unico Edilizia E Attività Produttive) è istituito il portale telematico dedicato per il ricevimento delle relazioni tecniche (e connessi allegati), afferenti la rispondenza del progetto alle prescrizioni in**

<p>legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;</p> <p>b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;</p> <p>c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 25 metri quadrati;</p> <p>d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.</p> <p>Per gli immobili di particolare valore storico – culturale – documentario, di cui agli appositi elenchi contenuti nella disciplina urbanistica, o comunque da essa sottoposti a interventi di conservativi che prevedano il mantenimento dei caratteri formali della facciata, gli interventi previsti al presente capo saranno commisurati al mantenimento dei caratteri tutelati. Per essi nella relazione tecnica di rendimento energetico si darà conto delle misure alternative utilizzate e dei risultati di efficienza energetica raggiunta, che potrà ritenersi ammissibile anche laddove inferiore ai livelli altrimenti prescritti, purché le misure alternative utilizzate siano di valore economico almeno pari a quelle prescritte.</p> <p><b>Progetto e conduzione dei lavori</b></p> <p>Quando gli interventi edilizi di cui all'articolo precedente richiedano la presentazione di un progetto al Comune, allo stesso è allegata la Relazione tecnica di rendimento energetico contenente le indicazioni tecniche stabilite dal regolamento regionale, approvato con DPGR n.17 R/2010.</p> <p>Ove non occorra il titolo abilitativo per gli interventi edilizi, in materia di rendimento energetico degli edifici, il progetto corrispondente deve essere depositato allo Sportello per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune prima dell'inizio dei lavori.</p> <p>La Relazione tecnica di rendimento energetico contiene l'abaco tipologico delle componenti di involucro considerate ai fini del rispetto dei limiti di trasmittanza e dell'Indice di prestazione energetica di progetto, precisando la natura di ciascun componente e i conseguenti valori <math>\lambda</math> assunti a base del calcolo. L'abaco tipologico rappresenterà analogamente le soluzioni tecnologiche adottate dal progetto al fine di contenere o eliminare i ponti termici.</p> <p>Le componenti d'involucro ed i trattamenti dei ponti termici tipizzati saranno distintamente rappresentate, anche per semplice richiamo, nelle piante recanti l'orientamento e l'indicazione d'uso prevalente dei singoli locali.</p>	<p><b>materia di contenimento e consumo energetico. Il deposito è da effettuarsi prima dell'inoltro dell'atto abilitativo (o della comunicazione per i casi soggetti a CILA) dell'intervento edilizio, nell'ambito del quale se ne dovrà dare poi atto allegando la relativa ricevuta. Per gli interventi per cui non è necessario nessun atto abilitativo o comunicazione ma ricadano comunque nell'ambito applicativo sopra richiamato, il deposito dovrà comunque essere effettuato prima dell'inizio dei lavori.</b></p> <p>La presente disciplina si applica, ai fini del contenimento dei consumi energetici alla progettazione e realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— edifici di nuova edificazione e degli impianti in essi installati;</li> <li>— di nuovi impianti installati in edifici esistenti;</li> <li>— delle opere di recupero degli edifici e degli impianti esistenti nel caso di: <ul style="list-style-type: none"> <li>o sostituzione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;</li> <li>o sostituzione strutturale di edifici esistenti di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati;</li> <li>o ampliamento dell'edificio nel caso che lo stesso ampliamento risulti volumetricamente superiore al 20 per cento dell'intero edificio esistente;</li> <li>o nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti o ristrutturazione degli stessi impianti;</li> <li>o sostituzione di generatori di calore.</li> </ul> </li> </ul> <p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a ristrutturazioni totali o parziali, manutenzione dell'involucro edilizio e ampliamenti volumetrici all'infuori di quanto già sopra indicato, si applica quanto previsto dalla normativa nazionale sul contenimento del consumo di energia negli edifici, e in particolare l'Articolo 4 co. 4 del DPR n. 59/2009 e s.m.i., ove siano previste opere su intere parti dell'involucro edilizio (rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, degli infissi, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture). Si applicano inoltre le specifiche misure di cui ai punti 3 e 4 del presente articolo.</p> <p>Sono escluse dall'applicazione del presente capo:</p> <p>a) — gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;</p> <p>b) — i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo</p>
---	--

Contestualmente al deposito del certificato di agibilità, ovvero entro 30 giorni dal completamento del relativo intervento, la documentazione di progetto deve essere integrata con le caratteristiche tecniche delle componenti l'involucro poste in opera.

Le varianti al progetto depositato, eseguite in corso d'esecuzione dovranno essere documentate negli stessi termini di cui al primo comma; ove non peggiorino le caratteristiche di trasmittanza, potranno essere comunicate integrando gli elaborati presentati con la stato di fatto risultante a conclusione dei lavori ("as built").

Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare al Comune 15 giorni prima, la data di esecuzione dei lavori relativi alla posa in opera dell'intonaco delle pareti esterne e della coibentazione della copertura. La violazione della presente disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all' art. 200, Titolo IV, del presente regolamento.

### Verifica dell'inerzia dell'involucro opaco

Il progetto dovrà prevedere:

- per le pareti opache verticali, ad eccezione di quelle nel quadrante NW-N-NE, che la massa superficiale  $M_s$  (calcolata secondo quanto previsto dal D.L. 192/05 e s.m.i.) sia superiore di 230 kg/mq o in alternativa che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  sia inferiore a 0,12 W/mqK
- per tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  sia inferiore a 0,20 W/mqK.

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

### Impianti centralizzati

In tutto l'ambito applicativo di cui al punto 1 del presente articolo, per gli edifici con un numero di unità immobiliari superiore a 4 è obbligatoria l'installazione di impianti termici centralizzati.

Nelle nuove costruzioni sono ammessi impianti autonomi anche per edifici con numero di unità immobiliari superiori a 4, purché questi abbiano per ciascuna unità immobiliare un Indice di Prestazione Energetica invernale EPI (definito dal D.Lg.vo 192/2005 e s.m.i.) inferiore del 12% rispetto al valore massimo stabilito dalla legislazione vigente, oppure un EPI inferiore del 6% del valore massimo di cui sopra nei casi in cui l'unità immobiliare sia dotata anche di sistema di ventilazione meccanica

produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

- c) i fabbricati isolati con una superficie utile totale inferiore a 25 metri quadrati;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

Per gli immobili di particolare valore storico-culturale documentario, di cui agli appositi elenchi contenuti nella disciplina urbanistica, o comunque da essa sottoposti a interventi di conservativi che prevedano il mantenimento dei caratteri formali della facciata, gli interventi previsti al presente capo saranno commisurati al mantenimento dei caratteri tutelati. Per essi nella relazione tecnica di rendimento energetico si darà conto delle misure alternative utilizzate e dei risultati di efficienza energetica raggiunta, che potrà ritenersi ammissibile anche laddove inferiore ai livelli altrimenti prescritti, purché le misure alternative utilizzate siano di valore economico almeno pari a quelle prescritte.

### Progetto e conduzione dei lavori

Quando gli interventi edilizi di cui all'articolo precedente richiedano la presentazione di un progetto al Comune, allo stesso è allegata la Relazione tecnica di rendimento energetico contenente le indicazioni tecniche stabilite dal regolamento regionale, approvato con DPGR n.17 R/2010.

Ove non occorra il titolo abilitativo per gli interventi edilizi, in materia di rendimento energetico degli edifici, il progetto corrispondente deve essere depositato allo Sportello per l'Edilizia e le Attività Produttive del Comune prima dell'inizio dei lavori.

La Relazione tecnica di rendimento energetico contiene l'abaco tipologico delle componenti di involucro considerate ai fini del rispetto dei limiti di trasmittanza e dell'Indice di prestazione energetica di progetto, precisando la natura di ciascun componente e i conseguenti valori  $\lambda$  assunti a base del calcolo. L'abaco tipologico rappresenterà analogamente le soluzioni tecnologiche adottate dal progetto al fine di contenere o eliminare i ponti termici.

Le componenti d'involucro ed i trattamenti dei ponti termici tipizzati saranno distintamente rappresentate, anche per semplice richiamo, nelle piante recanti l'orientamento e l'indicazione d'uso prevalente dei singoli locali.

Contestualmente al deposito del certificato di agibilità, ovvero entro 30 giorni dal completamento del relativo intervento, la documentazione di progetto deve essere integrata con le caratteristiche tecniche delle componenti l'involucro poste in opera.

Le varianti al progetto depositato, eseguite in corso d'esecuzione dovranno essere documentate negli stessi termini di cui al primo comma; ove non peggiorino le caratteristiche di trasmittanza, potranno

controllata (VMC) con recuperatore di calore con rendimento superiore al 60%.

Nel caso di edifici esistenti a destinazione residenziale, turistico – ricettiva o con destinazione ad uffici, con un numero di unità immobiliari superiore a 4 e per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW è obbligatorio il mantenimento di impianti termici centralizzati la dove esistenti. Le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di progetto.

Come deroga generale al divieto precedente, sono ammessi distacchi dall'impianto centralizzato (comunque nel rispetto dei disposti della Legge n° 220 del 11/12/2012) qualora vengano installati generatori di tipo a pompa di calore con i requisiti di cui all'allegato al D.M. 06-08-2009 e successive modificazioni, "Valori minimi di C.O.P e E.E.R. per pompe di calore elettriche e a gas" utilizzati ai fini dell'accesso alla normativa sulle detrazioni per le spese di riqualificazione energetica, anche nel caso che queste ultime siano integrate da altro generatore a combustibile fossile.

#### **Art. 69 Altri standard di sostenibilità ambientale negli interventi edilizi**

##### **Ambito applicativo**

Le disposizioni di cui ai successivi punti si applicano agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamento e di ristrutturazione generale. Per ristrutturazione generale si intendono gli interventi di ristrutturazione che prevedono lo svuotamento verticale od orizzontale dell'edificio.

##### **Produzione di energia da fonti rinnovabili nell'edilizia**

La produzione minima di energia da FER è quella prevista dalle norme di cui all'allegato 3 del D.Lgs n. 28 del 03/03/2011, con le gradualità temporali ivi previste.

Il progetto dovrà prevedere il "Bilancio Energetico" complessivo dell'intervento richiesto, comprensivo dei consumi di energia termica ed elettrica e di quella prodotta da fonti rinnovabili. Il "Bilancio Energetico" sarà effettuato stimando nel progetto i consumi elettrici necessari e valutando la producibilità di energia termica ed elettrica delle fonti rinnovabili installate. Il rapporto tra l'energia complessivamente prodotta dalle fonti rinnovabili e l'energia complessivamente necessaria per l'intervento, dovrà rispettare le percentuali previste al comma 1 dell'allegato 3 del D.Lgs n. 28 del 03/03/2011.

essere comunicate integrando gli elaborati presentati con la stato di fatto risultante a conclusione dei lavori ("as-built").

Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare al Comune 15 giorni prima, la data di esecuzione dei lavori relativi alla posa in opera dell'intonaco delle pareti esterne, **degli eventuali strati coibenti** e della coibentazione della copertura. La violazione della presente disposizione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all' art. 200, Titolo IV, del presente regolamento.

##### **Verifica dell'inerzia dell'involucro opaco**

Il progetto dovrà prevedere:

- per le pareti opache verticali, ad eccezione di quelle nel quadrante NW-N-NE, che la massa superficiale  $M_s$  (calcolata secondo quanto previsto dal D.L. 192/05 e s.m.i.) sia superiore di 230 kg/m<sup>2</sup> o in alternativa che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  sia inferiore a 0,12 W/m<sup>2</sup>K
- per tutte le pareti opache orizzontali ed inclinate che il valore del modulo della trasmittanza termica periodica  $Y_{ie}$  sia inferiore a 0,20 W/m<sup>2</sup>K.

Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni.

##### **Impianti centralizzati**

In tutto l'ambito applicativo di cui al punto 1 del presente articolo, per gli edifici con un numero di unità immobiliari superiore a 4 è obbligatoria l'installazione di impianti termici centralizzati.

Nelle nuove costruzioni sono ammessi impianti autonomi anche per edifici con numero di unità immobiliari superiori a 4, purché questi abbiano per ciascuna unità immobiliare un Indice di Prestazione Energetica invernale  $E_{Pi}$  (definito dal D.Lg.vo 192/2005 e s.m.i.) inferiore del 12% rispetto al valore massimo stabilito dalla legislazione vigente, oppure un  $E_{Pi}$  inferiore del 6% del valore massimo di cui sopra nei casi in cui l'unità immobiliare sia dotata anche di **termica utile per il riscaldamento EPH,nd (così come definito dal decreto requisiti minimi del 26/06/2015 e s.m.i.) inferiore del 5%, rispetto al valore massimo EPH,nd, limite stabilito sempre nel suddetto decreto, come parametro per l'edificio di riferimento. Oppure in alternativa il rispetto integrale dei limiti previsti dal decreto requisiti minimi (D.M. del 26/06/2015) e contemporanea installazione di un sistema di**

Nelle zone A del D.M. 02/04/1968, n. 1444, le soglie percentuali sono ridotte del 50%.

Ogni progetto dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato, attestante la rispondenza alle prescrizioni di legge.

Sono esclusi gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della Parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e quelli soggetti a tutela dalla disciplina urbanistica ( E1, E2, E3) .

In ogni caso negli interventi di ristrutturazione generale del presente articolo, gli edifici a destinazione d'uso artigianale o industriale di Superficie Utile (SU) superiore a 1000 mq, dovranno comunque garantire la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in misura non inferiore a 3 kw per ogni unità immobiliare, fatti salvi i limiti di cui al Capo VI Sezione II.

....omissis..

ventilazione meccanica controllata (VMC) con recuperatore di calore con rendimento superiore al 60%.

Nel caso di edifici esistenti a destinazione residenziale, turistico – ricettiva o con destinazione ad uffici, con un numero di unità immobiliari superiore a 4 e per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW è obbligatorio il mantenimento di impianti termici centralizzati la dove esistenti. Le cause tecniche o di forza maggiore per ricorrere ad eventuali interventi finalizzati alla trasformazione degli impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità abitativa devono essere dichiarate nella relazione di progetto.

Come deroga generale al divieto precedente, sono ammessi distacchi dall'impianto centralizzato (comunque nel rispetto dei disposti della Legge n° 220 del 11/12/2012 **e s.m.i.**) qualora vengano installati generatori di tipo a pompa di calore con i requisiti di cui all'allegato al D.M. 06-08-2009 e successive modificazioni, "Valori minimi di C.O.P e E.E.R. per pompe di calore elettriche e a gas" utilizzati ai fini dell'accesso alla normativa sulle detrazioni per le spese di riqualificazione energetica, anche nel caso che queste ultime siano integrate da altro generatore a combustibile fossile.

#### **Art. 69 Altri standard di sostenibilità ambientale negli interventi edilizi**

##### **Ambito applicativo**

Le disposizioni di cui ai successivi punti si applicano agli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia, ampliamento e di ristrutturazione generale. Per ristrutturazione generale **ai fini del presente ambito applicativo**, si intendono gli interventi di ristrutturazione che prevedono lo svuotamento verticale od orizzontale dell'edificio.

##### **Produzione di energia da fonti rinnovabili nell'edilizia**

La produzione minima di energia da FER è quella prevista dalle norme di cui all'allegato 3 del D.Lgs n. 28 del 03/03/2011, con le gradualità temporali ivi previste.

Il progetto dovrà prevedere il "Bilancio Energetico" complessivo dell'intervento richiesto, comprensivo dei consumi di energia termica ed elettrica e di quella prodotta da fonti rinnovabili. Il "Bilancio Energetico" sarà effettuato stimando nel progetto i consumi elettrici necessari e valutando la producibilità di energia termica ed elettrica delle fonti rinnovabili installate. Il rapporto tra l'energia complessivamente prodotta dalle fonti rinnovabili e l'energia complessivamente necessaria per l'intervento, dovrà rispettare le percentuali previste al comma 1 dell'allegato 3 del D.Lgs n. 28 del 03/03/2011.

Nelle zone A del D.M. 02/04/1968, n. 1444, le soglie

....omissis..

**Sezione VIII**  
**Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, della accessibilità, rispetto ai parametri cogenti**

**Art. 85 Incentivi per la sostenibilità ambientale di carattere edilizio e urbanistico**

Al fine dell'applicazione della disciplina contenuta nel presente Regolamento edilizio, non sono computati ai fini dell'altezza dell'edificio (HMax), dell'indice di copertura (IC) e dell'indice di edificabilità fondiaria (IF), come definiti nella Parte Prima, Capo II del presente regolamento, i seguenti elementi necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dell'indice di prestazione energetica previsto dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto, nel caso di edifici di nuova costruzione, e una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza previsti dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto, nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti:

- lo spessore dei solai per la parte eccedente i 30 cm per ulteriori 25 cm per gli elementi di copertura e 15 cm per quelli orizzontali intermedi, escludendo eventuali pavimenti galleggianti, controsoffittature ed ogni altro elemento non facente parte del corpo della struttura del solaio stesso;
- lo spessore delle murature esterne, portanti o di tamponamento, per la parte eccedente 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25

percentuali sono ridotte del 50%.

Ogni progetto dovrà essere accompagnato da una relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato, attestante la rispondenza alle prescrizioni di legge.

Sono esclusi gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della Parte seconda del D.Lgs. n. 42/2004 e quelli soggetti a tutela dalla disciplina urbanistica (E1, E2, E3).

In ogni caso negli interventi di ristrutturazione generale del presente articolo, gli edifici a destinazione d'uso artigianale o industriale di Superficie Utile (SU) superiore a 1000 mq, dovranno comunque garantire la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in misura non inferiore a 3 kw per ogni unità immobiliare, fatti salvi i limiti di cui al Capo VI Sezione II.

....omissis..

**Sezione VIII**  
**Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, della accessibilità, rispetto ai parametri cogenti**

**Art. 85 Incentivi per la sostenibilità ambientale di carattere edilizio e urbanistico**

Al fine dell'applicazione della disciplina contenuta nel presente Regolamento edilizio, **nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, il maggior spessore delle murature esterne e degli elementi di chiusura superiori ed inferiori, necessario per ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, delle altezze, delle superfici e dei rapporti di copertura.**

**Entro i limiti del maggior spessore di cui sopra, e' permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà, alle distanze minime di protezione del nastro stradale e ferroviario, nonché alle altezze massime degli edifici. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel**

cm. Tali maggiori spessori, nel caso di interventi di nuova costruzione, non rilevano altresì ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà e di protezione del nastro stradale. Per le stesse finalità, nel caso invece di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori necessari per le pareti esterne non si computano fino alla misura massima di 20 cm; per quanto invece attiene all'altezza massima degli edifici non si considera il maggiore spessore degli elementi di copertura fino alla misura massima di 25 cm.

- i maggiori volumi e le superfici necessarie a realizzare i requisiti di accessibilità, qualora tali condizioni non risultino comunque obbligatorie dalle leggi e dalle normative di riferimento;
- le "serre solari" ed altri sistemi solari passivi (es. muro trombe), qualora sia dimostrato un guadagno energetico, come definito nel manuale, di almeno il 25%, tenuto conto dell'irraggiamento solare per tutta la stagione di riscaldamento. Le "serre solari", per essere considerate tali, oltre a quanto disposto dall'art. 58 della Parte I, Capo III, del presente regolamento dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
  - essere orientate a sud e costituite da elementi completamente trasparenti, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
  - essere apribili e ombreggiabili (cioè dotate di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo; possono essere ricavate anche dalla chiusura di logge o terrazze e non devono determinare nuovi locali per la presenza continuativa delle persone. Il volume complessivo delle "serre solari" non potrà comunque essere superiore al 20% del volume urbanistico dell'unità immobiliare a cui sono asservite e dovranno essere progettate nell'ambito di interventi coordinati che riguardino l'intero edificio e nel rispetto dei caratteri tipologici che caratterizzano il contesto ambientale;
- le pareti ventilate;
- i volumi tecnici, comunque collocati all'interno dell'edificio o nel lotto di pertinenza, necessari per la realizzazione degli impianti tecnologici quali: impianti solari e fotovoltaici, centrali termiche condominiali, impianti per il recupero delle acque piovane, ecc.. Tali manufatti, se fuori

**codice civile.**

**Inoltre**, non sono computati ai fini dell'altezza dell'edificio (HMax), dell'indice di copertura (IC) e dell'indice di edificabilità fondiaria (IF), come definiti nella Parte Prima, Capo II del presente regolamento: ~~i seguenti elementi necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dell'indice di prestazione energetica previsto dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto, nel caso di edifici di nuova costruzione, e una riduzione minima del 10% (dieci per cento) dei limiti di trasmittanza previsti dal D. Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., certificata con le modalità di cui al medesimo decreto, nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti:~~

- ~~— lo spessore dei solai per la parte eccedente i 30 cm per ulteriori 25 cm per gli elementi di copertura e 15 cm per quelli orizzontali intermedi, escludendo eventuali pavimenti galleggianti, controsoffittature ed ogni altro elemento non facente parte del corpo della struttura del solaio stesso;~~
- ~~— lo spessore delle murature esterne, portanti o di tamponamento, per la parte eccedente 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm. Tali maggiori spessori, nel caso di interventi di nuova costruzione, non rilevano altresì ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici, dai confini di proprietà e di protezione del nastro stradale. Per le stesse finalità, nel caso invece di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, i maggiori spessori necessari per le pareti esterne non si computano fino alla misura massima di 20 cm; per quanto invece attiene all'altezza massima degli edifici non si considera il maggiore spessore degli elementi di copertura fino alla misura massima di 25 cm.~~
- i maggiori volumi e le superfici necessarie a realizzare i requisiti di accessibilità, qualora tali condizioni non risultino comunque obbligatorie dalle leggi e dalle normative di riferimento;
- le "serre solari" ed altri sistemi solari passivi (es. muro trombe), qualora sia dimostrato un guadagno energetico, come definito nel manuale, di almeno il 25%, tenuto conto dell'irraggiamento solare per tutta la stagione di riscaldamento. Le "serre solari", per essere considerate tali, oltre a quanto disposto dall'art. 58 della Parte I, Capo III, del presente regolamento dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:
  - essere orientate a sud e costituite da elementi completamente trasparenti, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
  - essere apribili e ombreggiabili (cioè

della sagoma dell'edificio principale o fuori terra separati nel lotto di pertinenza, non potranno superare l'altezza massima di ml. 2,40 fuori terra. In ogni caso dovranno essere rispettate le quantità minime di aree a verde e permeabili.

Tutti gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dal Capo I, Sezione II del presente regolamento in materia di distanze, salvo le deroghe come sopra previste.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, qualora ricorrano i presupposti di cui all'Articolo 12 del D.Lgs 28/2011 beneficiano di un incentivo premiale, secondo i seguenti scaglioni, anche in deroga agli altri parametri urbanistici, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale e fatte salve le aree individuate come zona A dal D.M. 02/04/1968, n. 1444:

- 5% per interventi edilizi per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), fino a 1500 mc; ovvero per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'indice di copertura (IC), fino a 1000 mq di Superficie coperta; negli interventi di recupero, fino a 1000 mq di Superficie edificabile ( o edificata ) (SE);
- 2,5% per interventi edilizi per i quali l'edificabilità ammessa è definita l'Indice l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), sul maggior volume di 1500 mc e fino a 5000 mc; ovvero per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'indice di copertura (IC) sulla maggiore Superficie coperta di 1000 mq e fino a 5000 mq di Sc; negli interventi di recupero, sulla maggiore Slp di 1000 mq e fino a 5000 mq di SE;
- 1% per interventi edilizi per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), sul maggior volume di 5000 mc; ovvero per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'indice di copertura (IC), sulla maggiore Sc di 5000 mq; negli interventi di recupero, sulla maggiore SE di 5000 mq.
- 5% di bonus volumetrico o di SE per interventi edilizi che riguardino immobili destinati esclusivamente ad attività d'impresa. In questi casi la destinazione per l'attività d'impresa non potrà essere modificata per 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori.

La concreta applicazione di tali incentivi resta comunque subordinata alla verifica di compatibilità con i vincoli di tutela eventualmente incidenti sugli immobili oggetto d'intervento, con particolare riferimento agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 o che siano giudicati meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale,

dotate di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo; possono essere ricavate anche dalla chiusura di logge o terrazze e non devono determinare nuovi locali per la presenza continuativa delle persone. Il volume complessivo delle "serre solari" non potrà comunque essere superiore al 20% del volume urbanistico dell'unità immobiliare a cui sono asservite e dovranno essere progettate nell'ambito di interventi coordinati che riguardino l'intero edificio e nel rispetto dei caratteri tipologici che caratterizzano il contesto ambientale;

- le pareti ventilate;
- i volumi tecnici, comunque collocati all'interno dell'edificio o nel lotto di pertinenza, necessari per la realizzazione degli impianti tecnologici quali: impianti solari e fotovoltaici, centrali termiche condominiali, impianti per il recupero delle acque piovane, ecc.. Tali manufatti, se fuori della sagoma dell'edificio principale o fuori terra separati nel lotto di pertinenza, non potranno superare l'altezza massima di ml. 2,40 fuori terra. In ogni caso dovranno essere rispettate le quantità minime di aree a verde e permeabili.

Tutti gli interventi dovranno comunque rispettare quanto previsto dal Capo I, Sezione II del presente regolamento in materia di distanze, salvo le deroghe come sopra previste.

Gli interventi edilizi di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, qualora ricorrano i presupposti di cui all'Articolo 12 del D.Lgs 28/2011 beneficiano di un incentivo premiale, secondo i seguenti scaglioni, anche in deroga agli altri parametri urbanistici, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale e fatte salve le aree individuate come zona A dal D.M. 02/04/1968, n. 1444:

- 5% per interventi edilizi per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), fino a 1500 mc; ovvero per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'indice di copertura (IC), fino a 1000 mq di Superficie coperta; negli interventi di recupero, fino a 1000 mq di Superficie edificabile ( o edificata ) (SE);
- 2,5% per interventi edilizi per i quali l'edificabilità ammessa è definita l'Indice l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), sul maggior volume di 1500 mc e fino a 5000 mc; ovvero per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'indice di copertura (IC) sulla maggiore Superficie

<p>architettonico ed estetico, dagli strumenti urbanistici.</p> <p>....omissis..</p> <p><b>Art. 89 Modalità di attribuzione del punteggio e soglia minima obbligatoria</b></p> <p>Gli elementi del progetto considerati potranno soddisfare, in tutto o in parte, i requisiti descritti nelle schede tecniche, raggruppati nelle seguenti aree di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualità ambientale esterna;</li> <li>- Risparmio di risorse;</li> <li>- Riduzione dei carichi ambientali;</li> <li>- Qualità ambiente interno;</li> <li>- Qualità della gestione.</li> </ul> <p>Nelle schede, ogni elemento progettuale è identificato da un punteggio, correlato alle specifiche soluzioni progettuali adottate, in funzione dei valori ricavabili dall'indicatore di prestazione.</p> <p>Il risultato ottenuto per ciascun elemento sarà oggetto di pesatura sulla base del Modulo di attribuzione dei pesi e dei requisiti.</p> <p>Ogni progetto potrà accedere agli incentivi se raggiungerà un punteggio minimo maggiore di 2,70 . Qualora, nello stesso progetto, si raggiunga contemporaneamente il voto per area di almeno 3,00 nelle aree di valutazione dei gruppi B, C,e D verrà attribuito un "premio di sinergia" pari al punteggio di 1.</p> <p>La compilazione di tutte le schede tecniche è obbligatoria.</p> <p>....omissis..</p>	<p>coperta di 1000 mq e fino a 5000 mq di Sc; negli interventi di recupero, sulla maggiore SIp di 1000 mq e fino a 5000 mq di SE;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o 1% per interventi edilizi per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'Indice di edificabilità fondiaria (IF), sul maggior volume di 5000 mc; ovvero per i quali l'edificabilità ammessa è definita con l'indice di copertura (IC), sulla maggiore Sc di 5000 mq; negli interventi di recupero, sulla maggiore SE di 5000 mq.</li> <li>o 5% di bonus volumetrico o di SE per interventi edilizi che riguardino immobili destinati esclusivamente ad attività d'impresa. In questi casi la destinazione per l'attività d'impresa non potrà essere modificata per 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori.</li> </ul> <p>La concreta applicazione di tali incentivi resta comunque subordinata alla verifica di compatibilità con i vincoli di tutela eventualmente incidenti sugli immobili oggetto d'intervento, con particolare riferimento agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 o che siano giudicati meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico, dagli strumenti urbanistici.</p> <p>....omissis..</p> <p><b>Art. 89 Modalità di attribuzione del punteggio e soglia minima obbligatoria</b></p> <p>Gli elementi del progetto considerati potranno soddisfare, in tutto o in parte, i requisiti descritti nelle schede tecniche, raggruppati nelle seguenti aree di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualità ambientale esterna <b>del sito</b>;</li> <li>- Risparmio di <b>Consumo</b>-risorse ;</li> <li>- Riduzione dei <b>e</b>Carichi ambientali;</li> <li>- Qualità ambiente <b>interne</b><b>indoor</b>;</li> <li>- Qualità della gestione <b>servizio</b> .</li> </ul> <p>Nelle schede, ogni elemento progettuale è identificato da un punteggio, correlato alle specifiche soluzioni progettuali adottate, in funzione dei valori ricavabili dall'indicatore di prestazione.</p> <p>Il risultato ottenuto per ciascun elemento sarà oggetto di pesatura sulla base del Modulo di attribuzione dei pesi e dei requisiti.</p> <p>Ogni progetto potrà accedere agli incentivi se raggiungerà un punteggio minimo maggiore di 2,70 . Qualora, nello stesso progetto, si raggiunga contemporaneamente il voto per area di almeno 3,00 nelle aree di valutazione dei gruppi B, C,e D verrà attribuito un "premio di sinergia" pari al punteggio di 1.</p> <p>La compilazione di tutte le schede tecniche è obbligatoria.</p> <p>....omissis..</p>
--	---

**Art. 91 Incentivo di carattere edilizio – urbanistico**

Qualora il progetto raggiunga il punteggio complessivo superiore a 3,20 , sia soddisfatto il requisito dell'accessibilità in tutti gli spazi e ambienti condominiali e comuni, anche se non richiesto dalla normativa di settore, e il punteggio minimo della scala di prestazione sia almeno pari a 3 in tutte le seguenti schede tecniche:

- Scheda tecnica B.1.2 – Energia primaria per il riscaldamento;
- Scheda tecnica B.6.2 – Energia netta per il raffrescamento;
- Scheda tecnica B.6.3 – Trasmittanza termica dell'involucro edilizio;
- Scheda tecnica B.6.4 – Controllo della radiazione solare;
- Scheda tecnica B.6.5 – Inerzia termica dell'edificio;
- Scheda tecnica B.5.1 – Acqua potabile per irrigazione;
- Scheda tecnica C.4.2 – Permeabilità del suolo;
- Scheda tecnica D.4.1 – Illuminazione naturale.

il richiedente può ottenere, a sua facoltà, l'incentivo di carattere edilizio – urbanistico secondo gli scaglioni di seguito riportati. Inoltre, su espressa richiesta all'atto di presentazione del titolo edilizio, ha la facoltà di ottenere in aggiunta anche l'incentivo di carattere economico di cui al precedente Articolo 90. Il suddetto incentivo viene differenziato in due scaglioni:

- 1° scaglione: maggiorazione di superficie utile lorda di pavimento del 3% (tre per cento) rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici, per il punteggio superiore a 3,20 e fino a 3,70. Nel caso si tratti di interventi che riguardino immobili destinati esclusivamente ad attività d'impresa, la maggiorazione sarà del 6% (sei per cento);
- 2° scaglione: maggiorazione di superficie utile lorda di pavimento del 5% (cinque per cento) rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici, per il punteggio superiore a 3,70. Nel caso si tratti di interventi che riguardino immobili destinati esclusivamente ad attività d'impresa, la maggiorazione sarà del

**Art. 91 Incentivo di carattere edilizio – urbanistico**

Qualora il progetto raggiunga il punteggio complessivo superiore a 3,20 , sia soddisfatto il requisito dell'accessibilità in tutti gli spazi e ambienti condominiali e comuni, anche se non richiesto dalla normativa di settore, e il punteggio minimo della scala di prestazione sia almeno pari a 3 in tutte le seguenti schede tecniche:

- Scheda tecnica B.1.2 – Energia primaria per ~~il~~ riscaldamento **globale non rinnovabile**;
- **Scheda tecnica B.6.1 – Energia termica utile per il riscaldamento**;
- Scheda tecnica B.6.2 – Energia netta **termica utile** per il raffrescamento;
- Scheda tecnica B.6.3 – Trasmittanza termica dell'involucro edilizio **Coefficiente medio globale di scambio termico**;
- Scheda tecnica B.6.4 – Controllo della radiazione solare;
- ~~Scheda tecnica B.6.5 – Inerzia termica dell'edificio;~~
- Scheda tecnica B.5.1 – Acqua potabile per **ad uso** irrigazione;
- Scheda tecnica C.4.2 – Permeabilità del suolo;
- Scheda tecnica D.4.1 – Illuminazione naturale.

il richiedente può ottenere, a sua facoltà, l'incentivo di carattere edilizio – urbanistico secondo gli scaglioni di seguito riportati. Inoltre, su espressa richiesta all'atto di presentazione del titolo edilizio, ha la facoltà di ottenere in aggiunta anche l'incentivo di carattere economico di cui al precedente Articolo 90. Il suddetto incentivo viene differenziato in due scaglioni:

- 1° scaglione: maggiorazione di superficie utile lorda di pavimento del 3% (tre per cento) rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici, per il punteggio superiore a 3,20 e fino a 3,70. Nel caso si tratti di interventi che riguardino immobili destinati esclusivamente ad attività d'impresa, la maggiorazione sarà del 6% (sei per cento);
- 2° scaglione: maggiorazione di superficie utile lorda di pavimento del 5% (cinque per cento) rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici, per il punteggio superiore a 3,70. Nel caso si tratti di interventi che riguardino immobili destinati esclusivamente

10% (dieci per cento).

In questi casi la destinazione per l'attività d'impresa non potrà essere modificata per 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori.

I suddetti incentivi di carattere edilizio – urbanistico si applicano agli interventi di: nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia. Gli stessi sono cumulabili con quelli indicati all'Articolo 85, qualora ricorrano le condizioni previste dall'Articolo 12 del D. Lgs. 28/2011.

#### **Art. 92 Incentivi per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti**

Per gli ampliamenti degli edifici residenziali esistenti che riguardino esclusivamente locali di abitazione principale, come definiti dall'Articolo 38, Capo I, Sezione I del presente regolamento, e locali accessori quali servizi igienici e disimpegni ad essi collegati direttamente, il richiedente l'intervento edilizio potrà ottenere, a sua facoltà e su espressa richiesta all'atto di presentazione del titolo edilizio, il riconoscimento dei seguenti incentivi:

- a) qualora l'intervento raggiunga la classe energetica "A+" sulla parte ampliata, certificata con le modalità previste dalla normativa vigente, verrà riconosciuto l'incentivo economico pari alla riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 5 % rispetto all'ampliamento.
- b) qualora l'intervento non raggiunga la classe energetica "A+" sulla parte ampliata, ma comunque si realizzi contestualmente un intervento di riqualificazione energetica dell'intero edificio / unità immobiliare esistente che porti ad un miglioramento dell'EPi (indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale), certificato con le modalità previste dalla normativa vigente, di almeno il 35% su tutta la parte esistente, verrà riconosciuto l'incentivo economico pari alla riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 5% rispetto all'ampliamento.
- c) qualora si sommino gli interventi dei precedenti punti a) e b), verrà riconosciuto l'incentivo economico pari alla riduzione del 70% degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 5% rispetto all'ampliamento.

ad attività d'impresa, la maggiorazione sarà del 10% (dieci per cento).

In questi casi la destinazione per l'attività d'impresa non potrà essere modificata per 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori.

I suddetti incentivi di carattere edilizio – urbanistico si applicano agli interventi di: nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia e ristrutturazione edilizia. Gli stessi sono cumulabili con quelli indicati all'Articolo 85, qualora ricorrano le condizioni previste dall'Articolo 12 del D. Lgs. 28/2011.

#### **Art. 92 Incentivi per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti**

Per gli ampliamenti degli edifici residenziali esistenti che riguardino esclusivamente locali di abitazione principale, come definiti dall'Articolo 38, Capo I, Sezione I del presente regolamento, e locali accessori quali servizi igienici e disimpegni ad essi collegati direttamente, il richiedente l'intervento edilizio potrà ottenere, a sua facoltà e su espressa richiesta all'atto di presentazione del titolo edilizio, il riconoscimento dei seguenti incentivi:

- a) qualora l'intervento raggiunga la classe energetica "A+~~4~~" sulla parte ampliata, certificata con le modalità previste dalla normativa vigente, verrà riconosciuto l'incentivo economico pari alla riduzione del 30% degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 5 % rispetto all'ampliamento.
- b) qualora l'intervento non raggiunga la classe energetica "A+~~4~~" sulla parte ampliata, ma comunque si realizzi contestualmente un intervento di riqualificazione energetica dell'intero edificio / unità immobiliare esistente che porti ad un miglioramento dell'EPi ~~EPi~~ **EPh,nd** (indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ~~termica~~ **utile per il riscaldamento**), certificato con le modalità previste dalla normativa vigente, di almeno il 35% su tutta la parte esistente, verrà riconosciuto l'incentivo economico pari alla riduzione del 50% degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 5% rispetto all'ampliamento.
- c) qualora si sommino gli interventi dei precedenti punti a) e b), verrà riconosciuto l'incentivo economico pari alla riduzione del 70% degli oneri di urbanizzazione secondaria e l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del

Per gli ampliamenti di edifici esistenti destinati esclusivamente ad attività d'impresa, qualora l'intervento assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore al 30% rispetto ai valori minimi di cui all'Allegato 3 del D. Lgs n. 28/2011, certificato a norma di legge, verrà riconosciuto l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 10% rispetto all'ampliamento. In questi casi la destinazione per attività d'impresa non potrà essere modificata per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori.

L'applicazione dell'incentivo edilizio-urbanistico resta subordinato alla verifica di compatibilità con i vincoli di tutela eventualmente incidenti sugli immobili oggetto d'intervento, con particolare riferimento agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 o che siano giudicati meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico, dagli strumenti urbanistici. Inoltre, i maggiori spessori necessari per il raggiungimento degli obiettivi non verranno computati nel calcolo della SE.

....omissis..

#### **Sezione IV Ricarica dei veicoli elettrici**

##### **Art. 117 Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli**

Ai sensi dell' art. 4, comma 1-ter del D,P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

....omissis..

5% rispetto all'ampliamento.

Per gli ampliamenti di edifici esistenti destinati esclusivamente ad attività d'impresa, qualora l'intervento assicuri una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore al 30% rispetto ai valori minimi di cui all'Allegato 3 del D. Lgs n. 28/2011, certificato a norma di legge, verrà riconosciuto l'incentivo di carattere edilizio-urbanistico con aumento di SE del 10% rispetto all'ampliamento. In questi casi la destinazione per attività d'impresa non potrà essere modificata per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione dei lavori.

L'applicazione dell'incentivo edilizio-urbanistico resta subordinato alla verifica di compatibilità con i vincoli di tutela eventualmente incidenti sugli immobili oggetto d'intervento, con particolare riferimento agli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 o che siano giudicati meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico ed estetico, dagli strumenti urbanistici. Inoltre, i maggiori spessori necessari per il raggiungimento degli obiettivi non verranno computati nel calcolo della SE.

....omissis..

#### **Sezione IV Ricarica dei veicoli elettrici**

##### **Art. 117 Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli**

~~Ai sensi dell' art. 4, comma 1-ter del D,P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.~~

***Si rinvia all'art. 4 del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. La dotazione nei parcheggi pubblici di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici integra viene considerata ai fini degli scomputi degli interventi edilizi.***

....omissis..

**Sezione II**  
**Facciate degli edifici ed elementi**  
**architettonici di pregio**

**Art. 120 Prescrizioni specifiche per gli edifici sottoposti a tutela**

Le presenti prescrizioni sono finalizzate alla tutela e conservazione dei caratteri architettonici tipici del territorio pratese, relativamente, sia al tessuto urbano storicizzato, che al territorio aperto. A tal fine sono individuati i seguenti ambiti:

**I Gruppo:** Edifici indicati con la sigla E1 ed aree di pertinenza C1 nel Piano Operativo;

**II Gruppo:** Edifici indicati con la sigla E2 ed aree di pertinenza C1 e C2;

**III Gruppo:** Edifici indicati con la sigla E3 ed immobili compresi nella Zona A del DM 1444/1968;

Per gli edifici appartenenti ai gruppi sopracitati, oltre alle prescrizioni generali disposte dalle N.T.A. del Piano Operativo, valgono le ulteriori prescrizioni di seguito enunciate per singola opera.

....omissis..

**Art. 123 Finestre a tetto abbaini e lucernai**

**FINESTRE A TETTO**

È consentito inserire finestre a tetto piane, a condizione che i locali sottotetto siano abitabili, sporgenti solo per quanto necessario ad impedire l'ingresso delle acque meteoriche, parallele al manto di copertura; la loro superficie dovrà essere non superiore ad un venticinquesimo della superficie della falda interessata, e comunque con il limite max di mq. 1,5, tale dimensionamento dovrà tenere conto delle preesistenze, se mantenute in essere. Sono esclusi da dette limitazioni gli edifici ricadenti nel II gruppo salvo quelli di matrice rurale e III gruppo per i quali l'inserimento dovrà essere valutato in ordine al rispetto degli elementi costitutivi.

....omissis..

**Sezione II**  
**impianti per la produzione di energia da**  
**fonti rinnovabili a servizio degli**  
**edifici**  
**Fotovoltaico, solare termico, eolico,**  
**fonte idraulica, geotermica, biomasse e**  
**cogenerazione**

**Sezione II**  
**Facciate degli edifici ed elementi**  
**architettonici di pregio**

**Art. 120 Prescrizioni specifiche per gli edifici sottoposti a tutela**

Le presenti prescrizioni sono finalizzate alla tutela e conservazione dei caratteri architettonici tipici del territorio pratese, relativamente, sia al tessuto urbano storicizzato, che al territorio aperto. A tal fine sono individuati i seguenti ambiti:

**I Gruppo:** Edifici indicati con la sigla E1 ed aree di pertinenza C1 nel Piano Operativo;

**II Gruppo:** Edifici indicati con la sigla E2 ed aree di pertinenza C1 e C2;

**III Gruppo:** Edifici indicati con la sigla E3 ed immobili compresi nella Zona A del DM 1444/1968;

Per gli edifici appartenenti ai gruppi sopracitati, ~~oltre alle prescrizioni generali disposte dalle N.T.A. del Piano Operativo,~~ valgono le ulteriori prescrizioni di seguito enunciate per singola opera, **salvo specifica indicazione del Piano Operativo.**

....omissis..

**Art. 123 Finestre a tetto abbaini e lucernai**

**FINESTRE A TETTO**

È consentito inserire finestre a tetto piane, a condizione che i locali sottotetto siano abitabili, sporgenti solo per quanto necessario ad impedire l'ingresso delle acque meteoriche, parallele al manto di copertura; la loro superficie dovrà essere non superiore ad un venticinquesimo della superficie della falda interessata, e comunque con il limite max di mq. 1,5, tale dimensionamento dovrà tenere conto delle preesistenze, se mantenute in essere. Sono esclusi da dette limitazioni gli edifici ricadenti nel II e III gruppo, salvo quelli di matrice rurale, e III gruppo per i quali l'inserimento dovrà essere valutato in ordine al rispetto degli elementi costitutivi.

....omissis..

**Sezione II**  
**impianti per la produzione di energia da**  
**fonti rinnovabili a servizio degli**  
**edifici**  
**Fotovoltaico, solare termico, eolico;**  
**fonte idraulica, geotermica, biomasse e**  
**cogenerazione**

....omissis..

...omissis..

#### **Art. 166 Disposizioni per l'installazione dei moduli in copertura**

L'installazione dei moduli dedicati al solare fotovoltaico, termico o per la produzione di acqua calda sanitaria ACS, in copertura può essere realizzata secondo le seguenti modalità esecutive:

- a) installazione integrata;
- b) installazione aderente;
- c) installazione su sostegni orientati (ovvero senza il requisito dell'integrazione e dell'aderenza).

Per **installazione integrata** si intende quel tipo di realizzazione che prevede la sostituzione di una o più componenti tecnologiche costitutive del sistema copertura, con un sistema coordinato ed assemblato di elementi solari giustapposti, al fine di concorrere in maniera sostanziale alla definizione estetica ed architettonica dell'edificio. La parziale sostituzione del manto con moduli solari non è considerata installazione integrata, mentre si considera installazione integrata la sostituzione del manto con tegole fotovoltaiche della medesima tipologia (anche in parte), l'impiego di nastri in film sottile o di moduli fotovoltaici trasparenti in luogo di componenti edilizie traslucide.

Per **installazione aderente** si intende quel tipo di realizzazione che prevede (con o senza sostituzione della medesima superficie impegnata) il posizionamento complanare dei moduli rispetto alla superficie della copertura sia essa piana (ovvero con pendenze contenute sino a 5 gradi) a falda inclinata, o con altre e diverse caratteristiche geometriche purché comunque in questo ultimo caso l'installazione garantisca che il piano di posa dei moduli abbia uno scarto angolare rispetto al piano tangente o ai piani tangenti la copertura contenuto entro 10 gradi. Fatta eccezione per le coperture piane, in ogni altra circostanza l'installazione dei moduli in modalità aderente dovrà garantire una fascia libera di almeno cm. 30 dal filo esterno delle porzioni di copertura in aggetto, quali gronde e gioghi e di cm. 20 dagli altri perimetri di falda siano essi fili esterni o interni quali linee di colmo, displuvi e compluvi.

Qualora per l'immobile interessato dall'installazione sia essa **integrata od aderente**, ricorre una o più delle seguenti condizioni:

- a) sia ricompreso nel perimetro della zona omogenea A (D.M. 1444/68), così come individuata dal vigente strumento urbanistico;
- b) sia soggetto ai vincoli di cui alla parte II e parte III del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali;
- c) lo strumento urbanistico ne individua gradi di tutela in relazione agli specifici valori storici ed architettonici (edifici classificati E1,E2 ed E3 e connesse pertinenze

#### **Art. 166 Disposizioni per l'installazione dei moduli in copertura**

L'installazione dei moduli dedicati al solare fotovoltaico, termico o per la produzione di acqua calda sanitaria ACS, in copertura può essere realizzata secondo le seguenti modalità esecutive:

- a) installazione integrata;
- b) installazione aderente;
- c) installazione su sostegni orientati (ovvero senza il requisito dell'integrazione e dell'aderenza).

Per **installazione integrata** si intende quel tipo di realizzazione che prevede la sostituzione di una o più componenti tecnologiche costitutive del sistema copertura, con un sistema coordinato ed assemblato di elementi solari giustapposti, al fine di concorrere in maniera sostanziale alla definizione estetica ed architettonica dell'edificio. La parziale sostituzione del manto con moduli solari non è considerata installazione integrata, mentre si considera installazione integrata la sostituzione del manto con tegole fotovoltaiche della medesima tipologia (anche in parte), l'impiego di nastri in film sottile o di moduli fotovoltaici trasparenti in luogo di componenti edilizie traslucide.

Per **installazione aderente** si intende quel tipo di realizzazione che prevede (con o senza sostituzione della medesima superficie impegnata) il posizionamento complanare dei moduli rispetto alla superficie della copertura sia essa piana (ovvero con pendenze contenute sino a 5 gradi) a falda inclinata, o con altre e diverse caratteristiche geometriche purché comunque in questo ultimo caso l'installazione garantisca che il piano di posa dei moduli abbia uno scarto angolare rispetto al piano tangente o ai piani tangenti la copertura contenuto entro 10 gradi. Fatta eccezione per le coperture piane, in ogni altra circostanza l'installazione dei moduli in modalità aderente **(quindi con o senza sostituzione della medesima superficie occupata dal manto)** dovrà garantire una fascia libera di almeno cm. 30 dal filo esterno delle porzioni di copertura in aggetto, quali gronde e gioghi e di cm. 20 dagli altri perimetri di falda siano essi fili esterni o interni quali linee di colmo, displuvi e compluvi.

Qualora per l'immobile interessato dall'installazione sia essa **integrata od aderente**, ricorre una o più delle seguenti condizioni:

- a) sia ricompreso nel perimetro della zona omogenea A (D.M. 1444/68), così come individuata dal vigente strumento urbanistico;
- b) sia soggetto ai vincoli di cui alla parte II e parte III del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali;
- c) lo strumento urbanistico ne individua gradi di tutela in relazione agli specifici valori storici ed architettonici (edifici classificati E1,E2 ed E3 e

<p>C1 e C2);  fatta eccezione per le coperture piane le coperture a shed (o comunque con membrature prefabbricate o in acciaio) e per le coperture con volta a botte di edifici specialistici e/o comunque da essi derivati, si dovrà altresì garantire che la superficie occupata dai moduli sia inferiore o uguale al 30% della falda di riferimento. Tale limite (30%) è derogabile per impianti con superfici inferiori o uguali a mq. 25. Inoltre, in ordine alla compatibilità della installazione (sempre nei casi in cui ricorra una o più delle condizioni sopra richiamate), essa sarà consentita solo qualora sia possibile non interessare le falde prospicienti la via pubblica e/o comunque visibili da spazi pubblici.</p> <p>Per installazione <b>su sostegni orientati</b>, (ovvero senza il requisito dell'integrazione e dell'aderenza) si intende quel tipo di realizzazione che prevede il posizionamento dei moduli su strutture di supporto generalmente a forma di cavalletto ed opportunamente inclinate ed orientate. Tale installazione è ammessa esclusivamente sulle coperture piane (ovvero con pendenze contenute sino a 5 gradi). Le strutture dovranno avere una inclinazione non superiore a 30° nel caso di installazione di moduli fotovoltaici e non superiore a 60° per i moduli dedicati al solare termico. L'installazione dovrà comunque garantire una fascia libera di almeno ml. 1,50 dal perimetro esterno della copertura ed il punto più alto dell'impianto non dovrà superare ml. 1,50 dal piano di posa (estradosso solaio di copertura)</p> <p><b>L'installazione su sostegni orientati</b> non è ammessa qualora per l'immobile interessato ricorre una o più delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>sia ricompreso nel perimetro della zona omogenea A (D.M. 1444/68), così come individuata dal vigente strumento urbanistico;</li> <li>sia soggetto ai vincoli di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali;</li> <li>lo strumento urbanistico ne individua gradi di tutela in relazione agli specifici valori storici ed architettonici (edifici classificati E1, E2 ed E3 e connesse pertinenze C1 e C2);</li> </ol> <p>I serbatoi di accumulo dedicati all'ACS, dovranno essere collocati in locali esistenti, così come le altre apparecchiature tecniche e di corredo all'installazione degli impianti. Qualora fosse indispensabile provvedere alla contestuale creazione di un qualsiasi volume tecnico se ne dovrà riscontrare la specifica fattibilità urbanistico-edilizia e ricorrere alla presentazione dell'idoneo atto abilitativo.</p>	<p>connesse pertinenze C1 e C2);  fatta eccezione per le coperture piane le coperture a shed (o comunque con membrature prefabbricate o in acciaio) e per le coperture con volta a botte di edifici specialistici e/o comunque da essi derivati, si dovrà altresì garantire che la superficie occupata dai moduli sia inferiore o uguale al 30% della falda di riferimento. Tale limite (30%) è derogabile per impianti con superfici inferiori o uguali a mq. 25.</p> <p><del>Inoltre,</del> In ordine <b>poi</b> alla compatibilità <b>dell'inserimento nel contesto</b> della installazione, <b>fatte salve le eventuali ed anche diverse specifiche prescrizioni, individuate nei procedimenti autorizzatori disposti per i beni di cui alla parte II e parte III del D.Lgs. 42/2004, si individuano le seguenti ulteriori prescrizioni:</b> <del>(sempre nei casi in cui ricorra una o più delle condizioni sopra richiamate), essa sarà consentita solo</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>qualora <b>ricorra una o più delle condizioni sopra richiamate, essa sarà consentita solo se</b> sia possibile non interessare le falde prospicienti la via pubblica e/o comunque visibili da spazi pubblici;</li> <li><b>ad eccezione delle aree vincolate paesaggisticamente con D.M. 20/05/1967 – (G.U. n. 140 del 07/06/1967) – Fascia di terreno di 300 m. da ogni lato dell'autostrada Firenze Mare, sempreché però non ricorra congiuntamente una delle altre condizioni sopra richiamate, gli inserimenti sulle coperture con manti in laterizio, dovranno essere mitigati giustapponendo i moduli (fotovoltaici e termici) in sostituzione delle tegole, utilizzando telai tinteggiati di color rosso laterizio, scegliendo pannelli fotovoltaici a celle rosse con vetro non riflettente ed applicando pellicole sempre di color rosso laterizio ai vetri dei pannelli per il solare termico.</b></li> </ul> <p>Per installazione <b>su sostegni orientati</b>, (ovvero senza il requisito dell'integrazione e dell'aderenza) si intende quel tipo di realizzazione che prevede il posizionamento dei moduli su strutture di supporto generalmente a forma di cavalletto ed opportunamente inclinate ed orientate. Tale installazione è ammessa esclusivamente sulle coperture piane (ovvero con pendenze contenute sino a 5 gradi). Le strutture dovranno avere una inclinazione non superiore a 30° nel caso di installazione di moduli fotovoltaici e non superiore a 60° per i moduli dedicati al solare termico. L'installazione dovrà comunque garantire una fascia libera di almeno ml. 1,50 dal perimetro esterno della</p>
--	--

....omissis..

#### **Art. 177 Cortili**

L'area dei cortili, in genere, deve essere superiore alla quinta parte della somma delle superfici dei muri che la recingono, misurati questi in ogni caso dal pavimento del piano terreno alla sommità delle cornici di coronamento dei muri perimetrali o della gronda.

L'altezza massima di ciascun muro, prospiciente sui cortili non deve essere superiore ad una volta e mezzo la distanza tra il muro e la parete opposta.

La larghezza minima dei cortili e la lunghezza della normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto deve essere di almeno m. 6,00.

Le rientranze nei perimetri nei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.

Negli altri casi di profondità maggiore le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alla norme fissate per le chiostrine medesime.

Per i muri di fabbrica in arretrato, rispetto ad uno o più lati del cortile è consentita una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.

Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare civili abitazioni è vietato aprire finestre di luce o bocche

copertura ed il punto più alto dell'impianto non dovrà superare ml. 1,50 dal piano di posa (estradosso solaio di copertura)

**L'installazione su sostegni orientati** non è ammessa qualora per l'immobile interessato ricorre una o più delle seguenti condizioni:

- a) sia ricompreso nel perimetro della zona omogenea A (D.M. 1444/68), così come individuata dal vigente strumento urbanistico;
- b) sia soggetto ai vincoli di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004 Codice dei beni culturali;
- c) lo strumento urbanistico ne individua gradi di tutela in relazione agli specifici valori storici ed architettonici (edifici classificati E1, E2 ed E3 e connesse pertinenze C1 e C2);

I serbatoi di accumulo dedicati all'ACS, dovranno essere collocati in locali esistenti, così come le altre apparecchiature tecniche e di corredo all'installazione degli impianti. Qualora fosse indispensabile provvedere alla contestuale creazione di un qualsiasi volume tecnico se ne dovrà riscontrare la specifica fattibilità urbanistico-edilizia e ricorrere alla presentazione dell'idoneo atto abilitativo.

....omissis..

#### **Art. 177 Cortili**

L'area dei cortili, in genere, deve essere superiore alla quinta parte della somma delle superfici dei muri che la recingono, misurati questi in ogni caso dal pavimento del piano terreno alla sommità delle cornici di coronamento dei muri perimetrali o della gronda.

L'altezza massima di ciascun muro, prospiciente sui cortili non deve essere superiore ad una volta e mezzo la distanza tra il muro e la parete opposta.

La larghezza minima dei cortili e la lunghezza della normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto deve essere di almeno m. 6,00.

Le rientranze nei perimetri nei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato di esse aperto sul cortile.

Negli altri casi di profondità maggiore le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alla norme fissate per le chiostrine medesime.

Per i muri di fabbrica in arretrato, rispetto ad uno o più lati del cortile è consentita una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.

Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare civili abitazioni è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare

d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

L'ampiezza dei cortili chiusi da tutti i lati da fabbricati deve essere di almeno 1/4 della superficie dei muri che li delimitano, con un minimo di 48 m<sup>2</sup>.

....omissis..

## ALLEGATO 2 MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

....Omissis..

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO TRA CATEGORIE FUNZIONALI PRINCIPALI (ART 99 L.R. 65/2014 E S.M.I.)

Nel caso di passaggio tra una categoria funzionale principale all'altra ( art. 99 l.r. 65/2014 e s.m.i.), il contributo dovrà essere determinato a saldo della differenza dei valori complessivi di primaria e secondaria della destinazione di arrivo rispetto a quella di partenza, con riferimento all'intervento di sostituzione edilizia o a quello di ristrutturazione urbanistica, ove il caso possa ricorrere in ragione delle opere eseguite.

Nel caso di mutamento di destinazione d'uso intervenuta entro il decennio successivo all'ultimazione dei lavori, le tabelle di riferimento per la verifica delle differenze saranno quelle della nuova edificazione.

.....omissis..

ACCERTAMENTI DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 209 DELLA L.R. N. 65/2014 E S.M.I.

Ai sensi del 5° comma del medesimo articolo il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII Capo I della stessa L.R., e comunque non inferiore a Euro 1000,00, da determinarsi con le modalità prescritte

gli inquilini stessi.

L'ampiezza dei cortili chiusi da tutti i lati da fabbricati deve essere di almeno 1/4 della superficie dei muri che li delimitano, con un minimo di 48 m<sup>2</sup>.

**Nel recupero del patrimonio edilizio esistente la superficie del cortile potrà essere ridotta a 36 m<sup>2</sup> fermi restando gli altri parametri, a condizione che sia riferito e posto a servizio della stessa unità immobiliare.**

....omissis..

## ALLEGATO 2 MODALITA' DI DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

....Omissis..

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO TRA CATEGORIE FUNZIONALI PRINCIPALI (ART 99 L.R. 65/2014 E S.M.I.)

Nel caso di passaggio tra una categoria funzionale principale all'altra (art. 99 l.r. 65/2014 e s.m.i.), il contributo, **nel caso di incremento del carico urbanistico**, dovrà essere determinato a saldo della differenza dei valori complessivi di applicando **le tariffe commisurate alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria per gli interventi soggetti a scia** riferiti della destinazione **finale di progetto** di arrivo rispetto a quella di partenza, con riferimento all'intervento di sostituzione edilizia o a quello di ristrutturazione urbanistica, ove il caso possa ricorrere in ragione delle opere eseguite.

Nel caso di mutamento di destinazione d'uso intervenuta entro il decennio successivo all'ultimazione dei lavori, le tabelle di riferimento per la verifica delle differenze saranno quelle della nuova edificazione.

**Per i mutamenti di destinazione da attività esenti dai contributi di costruzione ad attività assoggettate, dovrà essere corrisposto l'intero importo dei contributi per la nuova destinazione.**

.....omissis....

ACCERTAMENTI DI CONFORMITÀ AI SENSI DELL'ART. 209 DELLA L.R. N. 65/2014 E S.M.I.

Ai sensi del 5° comma del medesimo articolo il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, **per ciascuna istanza**, di una somma pari a quella prevista dal titolo VII Capo I della stessa L.R., e comunque non inferiore a Euro 1000,00, **per ogni difformità relativa al periodo temporale in cui è stata realizzata**, da determinarsi con le modalità prescritte per il regime abilitativo a cui è assoggettato

per il regime abilitativo a cui è assoggettato l'intervento.

Qualora ricorrano i casi di gratuità dalla corresponsione del contributo di costruzione previsti dalla specifica disciplina è comunque dovuto il versamento a titolo di oblazione di una somma pari a quella prevista dal titolo VII Capo I della stessa L.R., e comunque non inferiore a Euro 1000,00.

Ai sensi del 6° comma del medesimo articolo Il rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa per gli interventi diversi da quelli indicati al comma 5°, di una somma stabilita nelle seguenti misure, con il minimo di Euro 1000,00:

- Per opere di manutenzione straordinaria fino ad Euro 1500 e non superiori a 10 euro/mq di S.Cal;
- Per opere di restauro e risanamento conservativo fino ad Euro 2500 e non superiori a 20 euro/ mq di S.Cal;
- Per opere di ristrutturazione edilizia non soggette a permesso fino ad Euro 5164/mq e non superiori a 30 Euro/mq di S.Cal.

Ai sensi del 7° comma del citato articolo il rilascio del permesso o dell'attestazione di conformità in sanatoria comporta il pagamento del contributo di costruzione di cui al titolo VII Capo I della medesima L.R., se dovuto.

....omissis..

l'intervento.

Qualora ricorrano i casi di gratuità dalla corresponsione del contributo di costruzione previsti dalla specifica disciplina è comunque dovuto il versamento a titolo di oblazione di una somma pari a quella prevista dal titolo VII Capo I della stessa L.R., e comunque non inferiore a Euro 1000,00.

Ai sensi del 6° comma **6 ter** del medesimo articolo **l'istanza di** rilascio dell'attestazione di conformità in sanatoria, **oppure la scia in sanatoria, è sono** subordinate al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa **e** per gli interventi diversi da quelli indicati al comma 5°, di una somma stabilita nelle seguenti misure, con il minimo di Euro 1000,00, **per ogni difformità relativa al periodo temporale in cui è stata realizzata:**

- **Per gli adeguamenti tecnici di carattere esecutivo riconducibili alla fattispecie delle varianti finali ex art. 143 co 3 l.r. 65/2014 e s.m.i. Euro 1000 per ciascuna istanza di rilascio dell'attestazione di conformità e o presentazione di scia in sanatoria e comunque per ogni difformità relativa al periodo temporale in cui è stata realizzata;**
- Per opere di manutenzione straordinaria ~~fino ad Euro 1500 e non superiori a 10 euro/mq di S.Cal~~ **fino a un massimo di Euro 1500;**
- Per opere di restauro e risanamento conservativo ~~fino ad Euro 2500 e non superiori a 20 euro/ mq di S.Cal~~ **fino a un massimo di Euro 2500;**
- Per opere di ristrutturazione edilizia non soggette a permesso ~~fino ad Euro 5164/mq e non superiori a 30 Euro/mq di S.Cal~~ **fino ad Euro 5164/mq.**

Ai sensi del 7° comma del citato articolo il rilascio del permesso o dell'attestazione di conformità in sanatoria **e la scia in sanatoria** comportano il pagamento del contributo di costruzione di cui al titolo VII Capo I della medesima L.R., se dovuto.

....omissis..

--	--