

COMUNE DI SALERNO

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Consiglieri assegnati al Comune n. 32

Seduta

del giorno **26/03/2024**

N. 15 del Registro

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE A N. 28 ARTICOLI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE -RUEC**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **ventisei** del mese di **Marzo** alle ore **10:25** in Salerno, nella consueta sala delle adunanze del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato previ avvisi in data 19.03.2024 e, notificati a norma di legge.

Sono presenti ed assenti i signori:

	P	A		P	A
1			18		
2			19		
3			20		
4			21		•
5			22		
6			23		
7			24		
8			25		
9			26		•
10			27		
11			28		
12			29		•
13			30		•
14			31		
15		•	32		
16			33		
17					

Presenti 28

Assenti 5

Presiede il Presidente del Consiglio **ANGELO CARAMANNO**

Partecipano alla seduta il Segretario Generale **ORNELLA MENNA** e gli Assessori: **AVOSSA EVA, LOFFREDO DARIO, DE ROBERTO PAOLA, GALDI ROCCO, FALCONE GAETANA, FERRARA ALESSANDRO, MEMOLI PASQUALINA, NATELLA MASSIMILIANO, TRINGALI CLAUDIO.**



IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con successivi provvedimenti, il RUEC è stato più volte modificato per adeguare lo stesso alle modifiche di legge intervenute, e per meglio garantire l'attuazione del PUC;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 427 del 22.11.2023 il Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia - Ufficio di Piano è stato incaricato dell'elaborazione della variante normativa finalizzata, tra le altre cose, alla revisione di alcune norme inerenti le procedure urbanistico-edilizie in generale, sulla base delle esigenze urbanistiche connesse alla realizzazione del PUC e degli strumenti urbanistici allo stesso correlati (RUEC – PdR – P.P., etc);

Considerato che:

- nelle more della redazione e approvazione di tale variante normativa, che andrà recepita nel RUEC, si rende necessario ed urgente rivedere alcuni ed ulteriori articoli del RUEC, che non interagiscono con le NTA, con la finalità di chiarire ed integrare lo stesso articolato evitando dubbi interpretativi e conseguire la massima accelerazione nelle correlate procedure urbanistico-edilizie.
- gli Uffici competenti hanno predisposto una modifica al vigente RUEC che interessa n. 28 articoli, e segnatamente i seguenti:
artt. 20 - 26 – 47 - 52 – 55 – 56 – 82 – 141 – 191 - 196 – 199 – 214 -224 – 225 – 226 – 227 – 228 – 232 – 237 – 238 – 238-bis – 239
come da quadro sinottico predisposto dagli Uffici, riportante la versione vigente e quella modificata dei predetti articoli.

Dato atto che il funzionario RdP ha convalidato nel sistema Simel 2 la proposta, così attestando che l'istruttoria è completa.

Ritenuto di approvare la modifica di detti n. 22 articoli del RUEC ai fini di chiarire ed integrare lo stesso articolato evitando dubbi interpretativi e conseguire la massima accelerazione nelle correlate procedure urbanistico-edilizie;

Visto il parere espresso dalla V Commissione Consiliare Permanente "Urbanistica";

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Direttore del Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia

Uditi gli interventi così come riportati nel resoconto integrale dell'odierna seduta e di cui allo stralcio qui allegato;

Il presidente CARAMANNO pone in votazione la proposta di deliberazione di cui in oggetto proclamando il seguente esito:

Presenti 28, astenuti 6 (SANTORO DANTE, CELANO, NADDEO, PESSOLANO, BARONE, LAMBIASE)

- con voti n. 22 favorevoli espressi per alzata di mano dai n. 22 consiglieri votanti;

DELIBERA

1. di approvare le modifiche a n. 28 articoli del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale - RUEC, per le motivazioni su riportate, e segnatamente agli articoli: artt. 20 - 26 – 47 - 52 – 55 – 56 – 82 – 141 –191 - 196 – 199 – 214 -224 – 225 – 226 – 227 – 228 – 232 – 237 – 238 – 238-bis - 239, secondo il quadro sinottico allegato al presente atto per formare parte integrante e sostanziale, riportante la versione vigente e quella modificata dei predetti articoli;
2. di demandare al Settore Trasformazione Urbanistica ed Edilizia i consequenziali adempimenti;
3. Di dare atto con separata votazione che riporta il medesimo esito la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile.

Del che è verbale,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

- ANGELO CARAMANNO -

IL SEGRETARIO GENERALE

- ORNELLA MENNA -

NORMA VIGENTE	PROPOSTA DI MODIFICA
<p>Art.20. Superficie Lorda di Solaio (SLS) 20.01. La Superficie lorda di solaio (SLS), ai soli fini del dimensionamento urbanisticoedilizio degli interventi, è la superficie di tutti i piani entro e fuori terra dei manufatti edilizi coperti, compresi i sottotetti aventi caratteristiche di agibilità ed i sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare. 20.02. Essa è misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, e con esclusione delle superfici accessorie come di seguito descritte. 20.03. Sono escluse dal computo della SLS le seguenti superfici accessorie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati e le gallerie pedonali di uso pubblico; • le scale condominiali ed i vani ascensori comuni di collegamento verticale, gli androni condominiali, gli spazi comuni di collegamento orizzontale come ballatoi o corridoi,; • tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le logge di profondità fino a m.2,00 nonchè i balconi e le terrazze coperte o scoperte a livello degli appartamenti, i terrazzi di copertura degli edifici; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le scale esterne aperte; • le cantine di pertinenza degli alloggi poste al piano interrato o seminterrato ed i relativi corridoi di servizio; • le superfici dei volumi tecnici; • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinenti agli alloggi. <p>20.04. comma eliminato 20.05. I vani scala interni alle unità immobiliari saranno computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta. 20.06. I calcoli del contributo di costruzione vengono effettuati ponendo a riferimento tutte le superfici ed i volumi geometrici entro e fuori terra dei manufatti.</p>	<p>Art.20. Superficie Lorda di Solaio (SLS) soppresso (vedi art. 29 delle NTA)</p>
<p>Art.26. Volume del fabbricato</p> <p>26.04. Il Volume complessivo di un edificio comprende anche le Superfici accessorie, ad eccezione delle seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • i porticati di uso pubblico; • i balconi e le terrazze, e tutti gli aggetti aperti; • i porticati di uso privato o condominiale senza tramezzature divisorie e di profondità non superiore a m. 2,00; • le scale esterne aperte e tutte le superfici aperte almeno su due lati; • le pensiline degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale; • i volumi tecnici; 	<p>Art.26. Volume del fabbricato</p> <p>26.04. Il Volume complessivo di un edificio comprende anche le Superfici accessorie, ad eccezione di quelle escluse dal calcolo della SLS di cui all'art. 29.03 delle NTA.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • le pensiline degli impianti industriali e di distribuzione del carburante; • le superfici dei parcheggi privati interrati se asserviti a tale specifica ed esclusiva funzione; • le superfici occupate da vasche e da impianti di depurazione delle acque o da impianti a cielo aperto; • le superfici con pilotis di Hmax 2,50 ml pertinentziali agli alloggi. 	
<p>Art. 27 Volumi tecnici 27.03 La sistemazione dei volumi tecnici non deve, in ogni caso, arrecare pregiudizio all'insieme architettonico dell'edificio.</p>	<p>Art. 27 Volumi tecnici 27.03 La sistemazione dei volumi tecnici non deve, in ogni caso, arrecare pregiudizio all'insieme architettonico dell'edificio. I relativi progetti devono essere muniti di autorizzazione condominiale, e devono essere correlati dalla relazione tecnica e dagli elaborati grafici con la sistemazione degli impianti. 27.04 Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei locali tecnici. 27.05 I locali tecnici realizzati sulla copertura dei fabbricati, ad esclusione dei torrioni e degli extracorsa degli ascensori, devono avere altezza netta inferiore a 2,20 m. 27.06 i locali tecnici realizzati su logge e balconi non potranno avere superficie maggiore di 1,50 mq e non possono essere accessibili dall'interno delle unità immobiliari.</p>
<p>Art.47. Elementi delle costruzioni e dello spazio Urbano</p> <p>47.16. <i>Pergotenda.</i> Si definisce pergotenda un manufatto privo di autonomia funzionale rispetto all'immobile di cui è pertinenza, costituito da elementi portanti verticali e orizzontali di esigua dimensione e in materiali come legno o alluminio, accessori rispetto alla copertura realizzabile in tessuto o plastica non rigida, comunque di tipo retrattile, e aperto su almeno tre lati; i lati possono essere chiusi con teli, di tessuto o plastica non rigida, sempre retrattili. La funzione della pergotenda è il miglior utilizzo di spazi aperti pertinentziali (residenziali e non) e di difesa dagli agenti atmosferici. Sono vietati elementi come porte e finestre. Gli elementi verticali non debbono essere fissati stabilmente al suolo.</p>	<p>Art.47. Elementi delle costruzioni e dello spazio Urbano</p> <p>47.16. Pergotenda. Si definisce pergotenda un manufatto, di dimensioni modeste e ridotte, privo di autonomia funzionale rispetto all'immobile di cui è pertinenza tale da considerare quale elemento di arredo esterno diretta, precipuamente, a soddisfare esigenze che risultino funzionali a una migliore vivibilità degli spazi esterni di un'unità già esistente, tipo terrazzi e/o giardini, poiché essenzialmente finalizzate ad attuare una protezione dal sole e dagli agenti atmosferici. La pergotenda, è un'opera costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda in tessuto, anche plastificato, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. In altri termini, il sostegno della tenda deve consistere in elementi leggeri di sezione esigua, non fisicamente ancorata al suolo. La pergotenda è un manufatto completamente retrattile, ovvero "impacchettabile", così da escludere la realizzazione di nuovo volume. La Pergola bioclimatica si differenzia dalla pergotenda solo per l'elemento di copertura caratterizzato da lamelle frangisole orientabili.</p>

<p>Art. 50 Altezza del fabbricato (H) 50.03. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'altezza massima, per la sola parte eccedente i centimetri 30 e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per i solai di copertura e di centimetri 15 per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.</p>	<p>Art. 50 Altezza del fabbricato (H) 50.03. - soppresso</p>
<p>Art.52. Limiti di altezza degli edifici 52.01. Nelle zone omogenee A e B:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti. • nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai PUA. • per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica. 	<p>Art.52. Limiti di altezza degli edifici 52.01. Nelle zone omogenee B:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti, non necessariamente confinanti, che insistono nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento. Per determinare l'altezza massima dell'edificio da ristrutturare può essere presa, come parametro di riferimento, l'altezza dell'immobile che dista, in linea d'aria, non più di 200 m o che comunque sia separato dall'immobile oggetto di intervento da non più di due fabbricati; • nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai PUA; • nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che ricadono in prossimità di Aree di Trasformazione, al fine di evitare la discontinuità nel disegno urbano e salvaguardare le nuove cortine edilizie, l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici previsti in tali Aree; • per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.
<p>Art. 55 Distanza del fabbricato dal confine di proprietà 55.01. Nelle zone omogenee A e B:</p> <p>□ nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa ridistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma planimetrica esistente.</p>	<p>Art. 55 Distanza del fabbricato dal confine di proprietà 55.01. Nelle zone omogenee A: - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa ridistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma esistente.</p>
<p>55.03. Nella zona omogenea E: - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa ridistribuzione dei volumi</p>	<p>55.03. Nella zona omogenea E:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia anche con demolizione totale e ricostruzione del fabbricato, la distanza di questo dal confine di proprietà è fissata in 10 m, fatte salve le distanze legittimamente

<p>nell'ambito della sagoma planimetrica esistente; - nel caso di nuove costruzioni agricole la distanza minima di queste dai confini di proprietà è fissata in mt. 20; □ nel caso di nuove costruzioni a diversa destinazione, la distanza minima di queste dai confini è fissata dal PUA e non può essere inferiore a mt.10.</p>	<p>preesistenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> • nel caso di nuove costruzioni agricole la distanza minima di queste dai confini di proprietà è fissata dall'art. 119 e 120 delle NTA; • nel caso di nuove costruzioni a diversa destinazione, la distanza minima di queste dai confini è fissata dal PUA e non può essere inferiore a m 10;
<p>Art. 56 56.01. Nelle zone omogenee A e B: - nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica; - nel caso che per effetto della diversa redistribuzione dei volumi, l'altezza del fabbricato preesistente si incrementi, dovrà essere assicurata la distanza minima di 10 ml. tra la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza e i fabbricati vicini; - nel caso di nuove costruzioni, la distanza minima di queste da altri edifici è fissata dal PUA e non può essere inferiore a ml. 10.</p>	<p>Art. 56 56.01. Nelle zone omogenee A e B:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia in zona omogenea A, anche con demolizione totale e ricostruzione del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito della sagoma preesistente; • nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia in zona omogenea B, anche con demolizione totale e ricostruzione del fabbricato, la distanza di questo da altri edifici è fissata in 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, fatte salve le distanze legittimamente preesistenti; • nel caso che, per effetto della diversa redistribuzione dei volumi, l'altezza del fabbricato preesistente si incrementi, dovrà essere assicurata la distanza minima di 10 m, tra le pareti finestrate dei fabbricati antistanti e la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza; • nel caso di nuove costruzioni, la distanza minima di queste da altri edifici è fissata dal PUA e non può essere inferiore a 10 m.
<p>56.03. Nella zona omogenea E: □ nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione fedele del fabbricato, la distanza di questo da altri fabbricati è quella preesistente o quella maggiore derivante dalla diversa redistribuzione dei volumi nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica; □ nel caso che per effetto della diversa redistribuzione dei volumi, l'altezza del fabbricato preesistente si incrementi, dovrà essere assicurata la distanza minima di 10 ml. tra la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza e i fabbricati vicini; □ nel caso di nuove costruzioni agricole la distanza minima di queste dagli annessi rurali è fissata in ml. 20; □ nel caso di nuove costruzioni a diversa destinazione, la distanza minima di queste da altri fabbricati è fissata dal PUA e non può essere inferiore a ml.10. 56.04. Nella zona omogenea F: □ per l'edificato esistente, non compreso nelle aree sottoposte a PUA, valgono le norme fissate dal</p>	<p>56.03. Nella zona omogenea E:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione totale e ricostruzione del fabbricato, la distanza di questo da altri fabbricati è fissata in 10 m fatte salve le distanze legittimamente • preesistenti; • nel caso che per effetto della diversa redistribuzione dei volumi, l'altezza del fabbricato preesistente si incrementi, dovrà essere assicurata la distanza minima di 10 m tra la parte di fabbricato costituente la maggiore altezza e i fabbricati vicini; • nel caso di nuove costruzioni agricole la distanza minima di queste dagli annessi rurali è fissata in 20 m; • nel caso di nuove costruzioni a diversa destinazione, la distanza minima di queste da altri fabbricati è fissata dal PUA e non può essere

<p>comma 56.01 nei casi di ristrutturazione edilizia; <input type="checkbox"/> per le nuove costruzioni la distanza minima tra fabbricati è fissata in mt. 10. 56.05. Per le nuove costruzioni disciplinate da PUA, possono essere stabiliti limiti di distanza diversi da quelli del presente articolo, fermo restando la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate. 56.06. La costruzione in aderenza tra due fabbricati è consentita nelle varie zone omogenee in presenza di costruzioni preesistenti poste sul confine.</p>	<p>inferiore a 10 m; 56.04. Nella zona omogenea F: <input type="checkbox"/> per l'edificato esistente, non compreso nelle aree sottoposte a PUA, valgono le norme fissate dal comma 56.01 nei casi di ristrutturazione edilizia; <input type="checkbox"/> per le nuove costruzioni la distanza minima tra fabbricati è fissata in mt. 10. 56.05. Per le nuove costruzioni disciplinate da PUA, possono essere stabiliti limiti di distanza diversi da quelli del presente articolo, fermo restando la distanza minima di ml. 10 tra pareti finestrate. 56.06. La costruzione in aderenza tra due fabbricati è consentita nelle varie zone omogenee in presenza di costruzioni preesistenti poste sul confine.</p> <p>56.07 In tutte le zone, in ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati anche con ampliamenti fuori sagoma e con il superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito, sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti.</p>
<p>Art.60. Distanza del fabbricato dalle strade all'interno del centro abitato</p> <p>60.03. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammessa la distanza preesistente o quella maggiore derivante dalla redistribuzione dei volumi del fabbricato nell'ambito dell'esistente sagoma planimetrica, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia.</p>	<p>Art.60. Distanza del fabbricato dalle strade all'interno del centro abitato</p> <p>60.03. eliminare</p>
<p>Art. 75 Cat. B – Manutenzione straordinaria 75.03 g) realizzazione di soppalchi che non determinino aumento di superficie utile (altezza libera non superiore a ml 1,80). Non sono considerati aumento di Su nelle tipologie industriali o di magazzino, le strutture metalliche autoportanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli, compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di ml 1,80 e le strutture grigliate per l'appoggio degli impianti tecnologici;</p> <p>n) impianti tecnologici e volumi tecnici con h ≤ 2,00 ml e Superficie ≤ 1,50 mq);</p>	<p>Art. 75 Cat. B – Manutenzione straordinaria 75.03 g) realizzazione di soppalchi che non determinino aumento di superficie utile (altezza libera del livello superiore inferiore a 2,10 m). Non sono considerati aumento di Su nelle tipologie industriali o di magazzino, le strutture metalliche autoportanti di stoccaggio delle merci organizzate anche su più livelli, compresi i corselli di servizio fino ad una larghezza massima di ml 1,80 e le strutture grigliate per l'appoggio degli impianti tecnologici;</p> <p>n) eliminare</p>
<p>Art.82. Edificato esistente 82.01. I sottotetti legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n° 16/2014, ai sensi della Legge Regionale n° 15/2000, possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate da quest'ultima e sempre che tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici o con le norme dettate dal P.S.A.I. per le zone di pericolosità/rischio di liv. 3 e 4.</p>	<p>Art.82. Edificato esistente 82.01. I sottotetti legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n° 16/2014, ai sensi della Legge Regionale n° 15/2000, possono mutare la destinazione d'uso, per essere adibiti ad abitazione, con le modalità indicate da quest'ultima e sempre che tanto non confligga con le esigenze di tutela degli edifici o con le norme dettate dal P.S.A.I. per le zone di pericolosità/rischio di liv. 3 e 4.</p> <p>Non è consentito l'accesso con scala ai sottotetti esistenti aventi caratteristiche dimensionali di residenzialità in assenza del preventivo recupero abitativo; nei casi di sottotetti esistenti privi di tali caratteristiche è consentito l'accesso</p>

	esclusivamente con botola.
Art. 96 Attività subordinata a Permesso di Costruire (PdC) 96.01 m) gli impianti tecnologici e volumi tecnici con h > 2,00 ml e SLS > 1,50 mq;	Art. 96 Attività subordinata a Permesso di Costruire (PdC) 96.01 m) eliminare
Art.141. Parcheggi pertinenziali	Art.141. Parcheggi pertinenziali 141.08. La realizzazione di parcheggi pertinenziali in zona omogenea E, connessi ad interventi di demolizione e ricostruzione, è consentita esclusivamente al di sotto del sedime del fabbricato, gli stessi potranno avere altezza utile non superiore a m 2,40; 141.09 Non è consentito il cambio di destinazione d'uso dei parcheggi interrati;
Art. 191, Gazebo e pergolato 191.03. Si definisce "pergolato" una serie di pergole ovvero un intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, (sprovviste di qualsiasi opera di fondazione), per il sostegno di piante, realizzato in giardini e cortili o terrazzi di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di ml 2,50.	Art. 191. Gazebo e pergolato 191.03. Si definisce "pergolato" una serie di pergole ovvero un intreccio di sostegni formati da intelaiature o graticciati realizzati con strutture leggere (legno o metallo) totalmente amovibili, (sprovviste di qualsiasi opera di fondazione), per il sostegno di piante, realizzato in giardini e cortili o terrazzi di pertinenza di unità immobiliari e/o edifici. Gli elementi costituenti il pergolato non possono superare l'altezza massima di ml 2,50, fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in merito alle distanze da altre proprietà.
Art.196. Locali nei piani seminterrati e interrati 196.01. I piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del livello del marciapiede sono considerati seminterrati o interrati secondo le seguenti definizioni: a) seminterrato è quel piano che per parte della sua altezza si trova sotto il livello del marciapiede del fabbricato;	Art.196. Locali nei piani seminterrati e interrati 196.01. I piani dei fabbricati che si trovano al di sotto del livello del marciapiede e/o del piano di campagna sono considerati seminterrati o interrati secondo le seguenti definizioni: a) seminterrato è quel piano che per parte della sua altezza si trova sotto il livello del marciapiede e/o del piano di campagna del fabbricato;
Art. 199. Soppalco 199.08 Se l'altezza del soppalco è inferiore a quelle fissate ai precedenti comma, il soppalco costituisce pertinenza dell'unità immobiliare nella quale è realizzato e può avere una destinazione a deposito per una superficie pari a quella riportata ai precedenti articoli 199.02 e 199.03. Al di fuori dei casi ammessi ai commi 02 e 03, (altezza libera soppalcatura inferiore a ml 2,10), la superficie del soppalco non va considerata nel computo della verifica del rapporto aeroilluminante e può essere chiuso, a condizione che l'altezza residua della parte dell'ambiente dove viene realizzato raggiunga i valori minimi prescritti dal precedente art. 194.	Art. 199. Soppalco 199.08 Se l'altezza del livello superiore del locale soppalcato è inferiore a quelle fissate ai precedenti commi, il soppalco costituisce pertinenza dell'unità immobiliare nella quale è realizzato e dovrà avere una destinazione a deposito, per una superficie pari a quella riportata ai precedenti commi 199.02 e 199.03, mentre resta consentita la permanenza di persone nel livello inferiore del locale soppalcato, di altezza superiore a quella riportata ai precedenti articoli 199.02 e 199.03, a condizione che sia verificato il rispetto del rapporto aeroilluminante. Laddove il livello inferiore del locale soppalcato rispetti le condizioni di cui al precedente art. 194, il livello superiore potrà essere totalmente chiuso. 199.09 Le precedenti norme non si applicano ai locali ove non è prevista la permanenza di persone, le cui destinazioni catastali siano box, auto, depositi e cantine, fermo restando che

	<p>l'altezza inferiore del locale soppalcato non sia minore di 2,10 m e la superficie del soppalco non sia superiore al 50% della superficie del locale soppalcato.</p>
<p>Art.214. Spazi aperti di pertinenza degli edifici rurali 214.02. Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi. Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti la facciata principale, con larghezze non superiori a m 2,40.</p>	<p>Art.214. Spazi aperti di pertinenza degli edifici 214.02. Le aree esterne ai fabbricati possono essere pavimentate con pietre locali posate a secco direttamente sul terreno, con ghiaia o con il ricorso a conglomerati di terre rinforzate; va escluso l'uso di conglomerati cementizi. Per i fabbricati ad uso abitativo è possibile mettere in opera pavimentazioni, adiacenti le facciate dell'edificio, con larghezze non superiori a m 2,40.</p>
	<p>214.05. Le aree oggetto di interventi di demolizione, rimaste libere, devono essere rinaturalizzate ed inerbite.</p>
<p>Art.221. Riferimenti legislativi e normativi 221.01. I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'Ambiente, Rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, Prodotti da costruzione, Inquinamento acustico, Inquinamento atmosferico, Inquinamento elettromagnetico, Inquinamento idrico, Inquinamento luminoso, Edilizia sostenibile, sono posti a base del presente RUEC, il quale articola ulteriormente i principi sopra citati con ulteriori disposizioni integrative.</p>	<p>Art.221. Riferimenti legislativi e normativi 221.01. I riferimenti legislativi e normativi vigenti, a livello europeo, nazionale e regionale, nei settori dell'ambiente, rendimento energetico nell'edilizia e uso razionale dell'energia, prodotti da costruzione, inquinamento acustico, inquinamento atmosferico, inquinamento elettromagnetico, inquinamento idrico, inquinamento luminoso, edilizia sostenibile, sono posti a base del presente RUEC.</p>
<p>Art.224. Miglioramento prestazioni energetiche involucro. 224.02. Controllo del soleggiamento Il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare. In particolare, nel caso di edifici di nuova costruzione e nel caso di ristrutturazioni totali di edifici esistenti (ad esclusione di quelli cat. E.6, di cui al DPR 412/93, "edifici adibiti ad attività sportive" ed E.8 "edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili") è resa obbligatoria la presenza di sistemi schermanti esterni (dispositivi come aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud ed aggetti verticali per le facciate esposte ad Est e ad Ovest, filtri naturali (alberi a foglia caduca) ovvero artificiali, fissi o mobili); qualora se ne dimostri la non convenienza in termini tecnico-economici, detti sistemi possono essere omessi in presenza di superfici vetrate con fattore solare (UNI EN 410) minore o uguale a 0,5 (vetri selettivi ad alta trasmissione luminosa, basso fattore solare, bassa trasmittanza termica). Tale valutazione deve essere evidenziata nella relazione tecnica di cui all'art. 233.05. • verifica l'assenza di condensazioni superficiali, e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica vigente. • utilizza al meglio le condizioni ambientali esterne e le caratteristiche distributive degli spazi per favorire 	<p>Art.224. Miglioramento prestazioni energetiche involucro. 224.02 Il progettista, al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva, deve adottare le prescrizioni e i criteri stabiliti dalle norme specifiche di settore sull'efficientamento energetico e il contenimento delle dispersioni termiche, preferendo soluzioni progettuali con largo impiego di sistemi di raffrescamento/riscaldamento passivi e impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile. Il rispetto dei parametri previsti da detta normativa di settore viene dimostrato nella Relazione tecnica di progetto di cui all'art.8, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii., in ottemperanza alle disposizioni contenute nei DM 26 giugno 2015 (decreti requisiti minimi, linee guida APE e relazione tecnica) con relativi Allegati. 224.03 La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto, alle sue eventuali varianti e alla Relazione tecnica di cui all'art.224.02, nonché l'Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata. 224.04 Una copia della documentazione di cui ai precedenti articoli 224.02 e 224.03 è conservata</p>

la ventilazione naturale dell'edificio; nel caso che il ricorso a tale ventilazione non sia efficace, può prevedere l'impiego di sistemi di ventilazione meccanica nel rispetto del comma 13 dell'articolo 5 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412.

Al fine di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo, effetti positivi possono essere raggiunti 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'andamento 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.

224.03. Controllo trasmittanza involucro

Al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale ed estiva è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per gli edifici nuovi e per le ristrutturazioni totali è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica U come di seguito riportati; in presenza di copertura a falde a diretto contatto con un ambiente abitato, la copertura, oltre a garantire i valori di trasmittanza indicati nelle Tabelle allegate, deve essere di tipo ventilato od equivalente.

Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale

Sono indicati i valori limite per la climatizzazione invernale, espressi in Kwh/anno per m² di superficie utile dell'edificio, applicabili dal 1° gennaio 2010: [TABELLA]

Trasmittanza termica delle strutture

Valori limite della trasmittanza termica U espressa in W/m²K, applicabili dal 1° gennaio 2010: [TABELLA]

Per gli edifici pubblici o a uso pubblico di nuova costruzione o in ristrutturazione, i valori limite di cui alle precedenti tabelle sono ridotti del 10%.

Art.225. Miglioramento efficienza impianti termici

225.01. Miglioramento efficienza energetica impianti termici Al fine di ridurre i consumi energetici, per gli edifici nuovi e per gli interventi che prevedono la sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'utilizzo di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento. I generatori devono essere dotati della marcatura di rendimento energetico pari a quattro stelle così come definito nell'allegato II del D.P.R. 15.11.1996, n. 660, e certificati conformemente a quanto previsto nel medesimo decreto, utilizzando la temperatura media del fluido termovettore non superiore a 60° C, in corrispondenza delle condizioni di progetto. Per tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizioni uniformi al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

225.02. Impianti produzione calore

In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità abi-

dal comune, per accertamenti da eseguirsi anche tramite esperti e organismi esterni, qualificati e indipendenti, in corso d'opera, ovvero entro cinque anni dalla data di fine lavori dichiarata dal committente, volti a verificare la conformità delle opere eseguite a quelle contenute nella Relazione tecnica. Dette operazioni di controllo possono avvenire anche su richiesta del committente, dell'acquirente o del conduttore dell'immobile, con costi a carico dei richiedenti. 224.05 Con apposito Regolamento, da approvarsi da parte dell'Amministrazione, vengono disciplinate le attività di controllo di cui al precedente articolo e l'importo delle sanzioni a carico del professionista qualificato che rilascia la Relazione tecnica, il direttore dei lavori, il proprietario, il conduttore, l'amministratore di condominio o chi ne fa le veci, l'operatore incaricato del controllo e la manutenzione degli impianti di climatizzazione, il responsabile dell'annuncio di vendita o locazione dell'immobile che non adempiono ai propri doveri, nei termini disposti all'art.15 del D. Lgs 192/2005 e ss.mm.ii.

Art.225. Miglioramento efficienza impianti termici

225.01. In merito all'efficienza media stagionale degli impianti di climatizzazione invernale ed estiva e dell'impianto per la produzione dell'acqua calda sanitaria, alla sostituzione di generatori di calore, di macchine frigorifere e di impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, all'installazione di impianti di produzione di calore, agli obblighi legati alla contabilizzazione del calore, all'installazione di generatori di calore legati a biomasse solide combustibili, il progettista deve dimostrare il rispetto dei parametri previsti dalla specifica normativa di settore nella Relazione tecnica di progetto di cui all'art.8, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii., in ottemperanza alle disposizioni contenute nei DM 26 giugno 2015 (decreti requisiti minimi, linee guida APE e relazione tecnica) con relativi Allegati.

tative superiore a quattro, e in ogni caso per potenze nominali del generatore di calore dell'impianto centralizzato maggiore o uguale a 100 kW, appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, è preferibile il mantenimento di impianti termici centralizzati laddove 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 tecnica di cui all'art. 233.05. In caso di ristrutturazione dell'impianto termico o di installazione dell'impianto termico devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, ove tecnicamente possibile, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità abitativa. Gli eventuali impedimenti di natura tecnica alla realizzazione dei predetti interventi, ovvero l'adozione di altre soluzioni impiantistiche equivalenti, devono essere evidenziati nella relazione tecnica di cui all'art. 233.05.

Per gli edifici nuovi con un numero uguale o maggiore di quattro unità abitative, o per volumi maggiori di 1.000 mc, è preferibile l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati ad alto rendimento, che prevedono un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi. Il locale termico deve essere predisposto per l'installazione di una sottostazione di scambio della rete di teleriscaldamento.

Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o a uso pubblico, gli stessi devono essere dotati di impianti centralizzati per la climatizzazione invernale ed estiva, qualora quest'ultima fosse prevista.

Nel caso di nuova costruzione di edifici pubblici e privati e di ristrutturazione degli stessi, è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

Negli impianti termici di nuova installazione, nella ristrutturazione degli impianti termici nonché nella sostituzione di generatori di calore destinati alla produzione di energia per la climatizzazione invernale o per la produzione di acqua calda sanitaria, per ciascun generatore di calore deve essere realizzato almeno un punto di prelievo dei prodotti della combustione sul condotto tra la cassa dei fumi del generatore stesso ed il camino allo scopo di consentire l'inserzione di sonde per la determinazione del rendimento di combustione e della composizione dei gas di scarico ai fini del rispetto delle vigenti disposizioni. Ai sensi delle modifiche al co.9 dell'art. 5 del DPR 26 agosto 1993, n. 412 introdotte dalla Legge n. 90/2013, gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.

Il successivo co 9 bis dell'art. 5 del DPR 26 agosto

1993, n. 412 stabilisce che è possibile derogare a quanto stabilito dal comma 9 nei casi in cui:

a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui al comma 9, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;

b) l'adempimento dell'obbligo di cui al comma 9 risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;

c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.

Nei casi di cui al suddetto comma 9-bis e' obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.

225.03. Per il raffrescamento estivo nel settore terziario, si raccomanda l'uso, come sorgente energetica, del calore prodotto nella centrale cogenerativa.

225.04. Nel caso di edifici di nuova costruzione e ristrutturazione totale di edifici esistenti, e nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, è prescritto:

a) in assenza di produzione di acqua calda sanitaria ed in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore o uguale a 25 gradi francesi:

1) un trattamento chimico di condizionamento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva minore o uguale a 100 kW;

2) un trattamento di addolcimento per impianti di potenza nominale del focolare complessiva compresa tra 100 e 350 kW;

b) nel caso di produzione di acqua calda sanitaria le disposizioni di cui alla lettera a), numeri 1) e 2), valgono in presenza di acqua di alimentazione dell'impianto con durezza temporanea maggiore di 15 gradi francesi.

Art.226. Miglioramento efficienza impianti elettrici

226.02. Difesa dall'inquinamento luminoso
 Per inquinamento luminoso si intende ogni tipo di irradiazione di luce artificiale che, superando i valori di illuminamento strettamente necessari per l'illuminazione di una determinata area, si disperda al di fuori di essa, in particolar modo se questa sia orientata al di sopra della linea d'orizzonte.
 Nelle more dell'approntamento del Piano Illuminotecnica Comunale (PIC) che dovrà programmare la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione esterna nonché l'adeguamento delle installazioni esistenti sul territorio comunale, nella progettazione degli impianti di illuminazione a servizio di edifici e, genericamente, di spazi aperti, in aggiunta alle specifiche norme tecniche vigenti, si applicano le norme previste dalla

Art.226. Miglioramento efficienza impianti elettrici

226.02 In caso di sostituzione di singoli apparecchi di illuminazione, i nuovi apparecchi devono rispettare i requisiti minimi definiti dai regolamenti comunitari emanati ai sensi delle direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE nei termini del DM 26/06/2015.

<p>L.R. n. 12 del 25.07.2002 sul contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente.</p>	
<p>Art.227. Impiego di fonti energetiche rinnovabili 227.01. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del d.P.R. 26 agosto 1993, n. 412, nel caso di edifici nuovi, pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica, nelle quantità minime di seguito specificate. 227.02. Acqua calda sanitaria Nel caso di edifici di nuova costruzione o soggetti a "ristrutturazione rilevante" come definito all'art. 2 del D. Lvo 28/2011 ed ai sensi del successivo art. 11 e dell'Allegato 3, pena il mancato rilascio del titolo edilizio richiesto, l'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile. Nonché delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento: a) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016; b) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017. Tale limite è ridotto al 50 per cento per gli edifici ricadenti nelle zone omogenee A di cui al DM 1444/68. Le predette disposizioni non si applicano agli edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali dal PUC, qualora il progettista evidenzia che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici. Sono considerati ricadenti fra gli impianti alimentati da fonte rinnovabile gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili che rispettano i requisiti di cui al DPR 59/2009. Le valutazioni concernenti il dimensionamento ottimale, o l'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le presenti disposizioni, devono essere dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di cui all'art. 233.05. In mancanza di tali elementi conoscitivi, la relazione è dichiarata irricevibile. Nel caso di impianti solari termici, i collettori devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili sottoposte a vincoli, nonché su pensiline e gazebo. Il locale tecnico deve essere realizzato di dimensioni e caratteristiche adeguate ad ospitare gli accumuli per l'impianto solare termico nella misura di 50 litri per mq di superficie disponibile per l'impianto solare.</p>	<p>Art. 227. Obbligo di utilizzo dell'energia rinnovabile per il miglioramento della prestazione energetica degli edifici 227.01 I progetti di edifici di nuova costruzione e i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti, come definiti all'art.2 del DM 28/2011, devono prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III del D.Lgs 28/2011 e, se la richiesta del titolo edilizio e' presentata dopo il 13 giugno 2022, secondo i principi minimi dell'Allegato III del D.Lgs 8 novembre 2021, n.199. 227.02 Il progettista inserisce i calcoli e le verifiche previste dall'Allegato III nella Relazione tecnica di cui all'art.237.03. Una copia della suddetta Relazione e' trasmessa al GSE dal Direttore dei lavori contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, ai fini del monitoraggio del conseguimento degli obiettivi in materia di fonti rinnovabili di energia e al fine di alimentare il Portale per l'efficienza energetica degli edifici di cui all'articolo 4-quater del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. 227.03 L'inosservanza dell'obbligo del precedente articolo 227.01 comporta il diniego del rilascio del titolo edilizio. L'ottemperanza è riscontrata dall'acquisizione agli atti del Responsabile del procedimento della "Verifica dell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze previste dalla normativa vigente" da parte del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia dell'Ente. 227.04 I casi di esclusione vengono disciplinati nell'art.26 del D.Lgs 199/2021, con relativi Allegati.</p>

I collettori possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli. I pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- sistema di captazione ad elevata efficienza (tubi sotto vuoto);
- orientamento Sud;
- inclinazione pari alla latitudine del luogo.

227.03. Energia elettrica

Al fine di conseguire la diminuzione dei consumi annuali di energia elettrica dell'edificio, nel caso di edifici di nuova costruzione, pubblici e privati, o di ristrutturazione totale degli stessi, è obbligatoria l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nella quantità minima di seguito specificata. Ai sensi dell'art.11 del D. Lvo 28/2011 e del relativo Allegato 3, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, pena il mancato rilascio del titolo edilizio richiesto, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la seguente formula:

$$P = 1/K * S$$

Dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in mq, e K è un coefficiente (mq/kW) che assume i seguenti valori:

K = 80, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;

K = 65, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;

K = 50, quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2017.

I pannelli fotovoltaici possono, altresì, essere installati su pensiline, gazebo e, nelle aree destinate a parcheggio, sulle coperture degli stalli. I predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

227.04. Serre solari

Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di logge o terrazze con vetrata trasparente, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- la serra solare costituisce un locale tecnico funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, e in quanto tale non riveste caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;

- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;

- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di

<p>solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare a servizio della quale viene realizzata;</p> <p>– la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici.</p> <p>La caratterizzazione di "locale tecnico" è attestata dalla hmax interna della serra inferiore a mt 2,40 e dalla progettazione degli impianti energetici al suo interno. La creazione delle serre solari non deve alterare il rapporto di aeroilluminazione naturale dei locali retrostanti, ove tale rapporto sia obbligatorio.</p>	
<p>228.03. Comfort acustico</p> <p>Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.</p> <p>Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rumorosità proveniente dall'esterno; - la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti; - rumori da calpestio; - rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio; - rumorosità causata da attività contigue. <p>Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolamento acustico di facciata <p>Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno, occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.). Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente; per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolamento acustico delle partizioni interne <p>Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission). Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle</p>	<p>228.03. Comfort acustico</p> <p>Gli edifici debbono essere realizzati in maniera da evitare che gli occupanti possano essere disturbati da rumori provenienti da ambienti esterni e/o confinanti, che oltrepassino i livelli stabiliti dalla vigente normativa.</p> <p>Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione dovranno adottarsi tecnologie e materiali atti a contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rumorosità proveniente dall'esterno; - la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti o sovrapposti; - rumori da calpestio; - rumorosità causata da impianti in dotazione all'edificio; - rumorosità causata da attività contigue. <p>Allo scopo, gli accorgimenti di isolamento debbono riguardare le pareti esterne ed interne, il pavimento, gli infissi e gli impianti come di seguito riportato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolamento acustico di facciata <p>Al fine di ridurre al minimo la trasmissione negli ambienti interni del rumore aereo proveniente dall'ambiente esterno, occorre posizionare, se possibile, l'edificio alla massima distanza dalla fonte di rumore e sfruttare l'effetto schermante di ostacoli naturali ed artificiali (rilievi del terreno, fasce di vegetazione, altri edifici, etc.). Per gli elementi dell'involucro esterno, dovranno essere utilizzati materiali biocompatibili naturali con elevato potere fonoassorbente, scegliendoli in base alla valutazione dell'efficienza nell'intero ciclo di vita;</p> <p>per le pareti opache si consiglia di utilizzare pareti doppie con spessore differente ed all'interno materiale naturale fonoassorbente; per i serramenti, generalmente l'elemento acustico più debole dell'involucro, si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolamento acustico delle partizioni interne <p>Al fine di ottenere un buon isolamento acustico delle partizioni interne, per evitare la propagazione del rumore, è necessario da un lato adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante (divisori monolitici di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento), dall'altro assemblare i divisori (verticali e orizzontali) in modo tale da ridurre al minimo gli effetti di ponte acustico e di trasmissione sonora laterale (flanking transmission).</p>

<p>partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impianti <p>Impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno avere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio; - se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti. <p>L' A.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.</p> <p>Al fine della disciplina delle attività rumorose il Comune si è dotato di apposito Regolamento e delle relative norme attuative approvato con atto di Consiglio Com.le n. 51/02 così come modificato con delibera di C.C. n. 32/03. In attesa della revisione di tale Regolamento, anche ai fini della congruenza con il Piano di zonizzazione Acustica aggiornato con del. di CC. n. 34/09, lo stesso atto di Consiglio ha approvato le "Norme transitorie di gestione del Piano di Zonizzazione Acustica".</p>	<p>Una distribuzione ottimale degli ambienti interni minimizza la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. Le aree che richiedono maggiore protezione sonora (es. camere da letto) devono essere collocate il più lontano possibile dagli ambienti adiacenti più rumorosi (es. cucine, bagni). E' preferibile, quando necessario, porre le aree critiche lungo le pareti di confine, disporre in modo adiacente gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Impianti <p>Impianti e macchinari in genere dotati di organi in movimento situati all'interno dell'edificio, fatto salvo il rispetto della normativa sismica, dovranno avere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se disposti in locali interrati o seminterrati, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio; - se disposti su solaio ai livelli superiori, supporti, sostegni o ancoraggi collegati alla struttura con dispositivi antivibranti. <p>L' A.S.L. può richiedere copia della previsione di impatto acustico o di clima acustico dell'insediamento di progetto.</p> <p>Al fine della disciplina delle attività rumorose il Comune si è dotato di apposito Regolamento e delle relative norme attuative approvato con atto di Consiglio Com.le n. 51/02 così come modificato con delibera di C.C. n. 32/03. In attesa della revisione di tale Regolamento, anche ai fini della congruenza con il Piano di zonizzazione Acustica aggiornato con del. di CC. n. 34/09, lo stesso atto di Consiglio ha approvato le "Norme transitorie di gestione del Piano di Zonizzazione Acustica".</p>
<p>Art.232. Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica</p> <p>232.01. Il Comune promuove e sostiene gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio che tende a perseguire il più alto livello di salubrità ambientale, sia con riguardo ai suoi occupanti, che rispetto al circostante sito in cui esso ricade. A tale scopo, la progettazione dovrà essere improntata ad un corretto inserimento dell'edificazione nel contesto ambientale che contempli l'equilibrato utilizzo dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconoscimento delle caratteristiche fisico-ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi; • prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bio-climatici; • utilizzo di materiali biocompatibili (vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, ecc.) e tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in atmosfera; • verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere 	<p>Art.232. Sostenibilità ambientale: bioarchitettura e ingegneria naturalistica</p> <p>232.01. Il Comune promuove e sostiene gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio che tende a perseguire il più alto livello di salubrità ambientale, sia con riguardo ai suoi occupanti, che rispetto al circostante sito in cui esso ricade. A tale scopo, la progettazione dovrà essere improntata ad un corretto inserimento dell'edificazione nel contesto ambientale che contempli l'equilibrato utilizzo dei seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riconoscimento delle caratteristiche fisico-ambientali del luogo come contesto antropizzato, dei suoi caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente relazionarsi; • prefigurazione e valutazione del progetto sia rispetto alla trasformazione indotta sul territorio, sia rispetto alla fruibilità intrinseca dell'intervento, con particolare riguardo alla compatibilità con gli aspetti bio-climatici; • utilizzo di materiali biocompatibili (per esempio vernici esenti da piombo, materiali isolanti e di rifinitura naturali quali il sughero, il gesso, eccetera) scegliendoli in base alla valutazione dell'efficienza nell'intero ciclo di vita; • utilizzo in generale di tecniche costruttive ed impiantistiche che, perseguendo obiettivi di risparmio energetico, salvaguardino il benessere degli occupanti e, nel contempo, riducano al minimo le possibili emissioni inquinanti in

<p>all'interno dell'edificio; utilizzo di tecniche integrative – attive e passive - per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali;</p> <ul style="list-style-type: none"> • utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito dell'organismo edilizio; • realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente. 	<p>atmosfera;</p> <ul style="list-style-type: none"> • verifica dell'eventuale esistenza in zona di significativi campi elettromagnetici, finalizzata alla migliore localizzazione delle funzioni da prevedere all'interno dell'edificio; utilizzo di tecniche integrative – attive e passive - per la produzione di calore e/o energia basate su fonti di energia rinnovabili (pannelli solari, pannelli fotovoltaici, serre solari), per ridurre il fabbisogno di utilizzo di tecniche tradizionali; • utilizzo di macchine per la produzione del calore e la climatizzazione di base, che comportino le minori emissioni inquinanti in atmosfera, nonché la loro adeguata collocazione nell'ambito dell'organismo edilizio; • realizzazione di spazi verdi, adeguatamente interrelati funzionalmente con gli edifici ed attrezzati con strutture realizzate utilizzando materiali il più possibile naturali, concepiti non solo come elemento di arredo urbano, ma soprattutto come luoghi di riappropriazione del rapporto con l'ambiente.
<p>Art.237. Attestazione di prestazione energetica degli edifici</p> <p>237.01. Per quanto attiene gli interventi regolati dal D. Lgs. 192/05 e s.m.i., la progettazione dovrà contenere la descrizione dei dispositivi tecnologici eventualmente previsti per conseguire gli obiettivi di benessere fisiologico, nonché i provvedimenti adottati per il risparmio energetico, esteso anche alla futura gestione dell'immobile.</p> <p>A seconda della tipologia di intervento, vanno effettuati i seguenti calcoli e verifiche:</p> <p>a) nel caso di edifici di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione di edifici esistenti, previsti dall'articolo 3, comma 2, lettere a) e b), del d.lgs. 192/2005, si procede, in sede progettuale, alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale (EPI), e alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella pertinente tabella di cui all'art. 224.03, nonché alla determinazione della prestazione energetica per il raffrescamento estivo dell'involucro edilizio (Epe, invol), e alla verifica che la stessa sia non superiore a 30 kWh/m² anno (zona climatica C), per gli edifici residenziali, e a 10 kWh/m³ anno (zona climatica C) per tutti gli altri edifici;</p> <p>b) Nei casi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numero 1), del d.lgs. 192/2005, consistenti in opere che prevedono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, rifacimento di pareti esterne, di intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture, vanno calcolati i valori della trasmittanza termica (U) per le strutture opache verticali, per le strutture opache orizzontali o inclinate, delle chiusure apribili ed assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive degli infissi, e verificato che gli stessi siano inferiori o uguale a quelli riportati nella tabella di cui all'art. 224.03;</p> <p>c) Nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatori di calore, previsti all'articolo 3, comma 2, lettera c), numeri 2) e 3), del d.lgs. 192/2005, si procede al calcolo del rendimento globale medio stagionale</p>	<p>Art.237. Prestazione energetica e potenziamento dell'elettrificazione degli edifici</p> <p>237.01 Negli edifici di nuova costruzione e negli edifici sottoposti a ristrutturazione importante, secondo le definizioni del DM 26/06/2015 Requisiti minimi, e negli edifici non residenziali dotati di più di venti posti auto sono rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici come disciplinati dal D. Lgs 192/2005 e ss.mm.ii.</p> <p>237.02 Per gli interventi che richiedono il rilascio di permesso di costruire è obbligatorio l'adempimento degli obblighi di equipaggiamento digitale degli edifici, come prescritti all'art.135-bis del Dpr 380/2001 e ss.mm.ii., e viene attestato dall'etichetta di "edificio predisposto alla banda ultra larga", rilasciata da tecnico abilitato.</p> <p>237.03 Il progettista o i progettisti, nell'ambito delle rispettive competenze edili, impiantistiche termotecniche, elettriche e illuminotecniche, devono inserire i calcoli e le verifiche previsti dalla specifica normativa di settore relativa al contenimento dei consumi energetici nella Relazione tecnica di progetto, prevista dall'art.8, comma 1 del D.Lgs 192/2005 e ss.mm.ii., e attestante, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del suo estensore, la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e dei relativi impianti termici, puntualmente espresse nei DM del 26.06.2015. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli uffici comunali, in doppia copia, all'atto della Cila/Scia o della richiesta del PdC, secondo la fattispecie in cui ricade l'intervento. Una copia della descritta documentazione sarà acquisita agli atti del Comune per controlli e verifiche. La seconda copia sarà restituita dal Comune e dovrà essere consegnata, a cura del proprietario dell'edificio (o di chi ne ha titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere) al Direttore dei Lavori</p>

dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite riportato al punto 5 dell'allegato C allo stesso decreto legislativo. Nel caso di installazioni di potenze nominali del focolare maggiori o uguali a 100 kW, è fatto obbligo di allegare alla relazione tecnica di cui all'articolo 8, comma 1, del d.lgs. 192/2005, una diagnosi energetica dell'edificio e dell'impianto nella quale si individuano gli interventi di riduzione della spesa energetica, i relativi tempi di ritorno degli investimenti, e i possibili miglioramenti di classe dell'edificio nel sistema di certificazione energetica in vigore, e sulla base della quale sono state determinate le scelte impiantistiche che si vanno a realizzare.

d) nel caso di mera sostituzione di generatori di calore, si intendono rispettate tutte le disposizioni vigenti in tema di uso razionale dell'energia, incluse quelle di cui al punto precedente, qualora coesistano le condizioni di cui all'art. 4.6 del DPR n. 59/2009. In caso di deroga da tali disposizioni, occorre predisporre una dettagliata relazione che attesti i motivi di tale deroga, da allegare alla relazione tecnica di cui al comma seguente, ove prevista, o alla dichiarazione di conformità nel caso di cui all'art. 235.

e) Nel caso di sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 50 kW, con altri della stessa potenza, non sussiste l'obbligo di presentazione della relazione tecnica di cui al successivo comma e la medesima può essere omessa a fronte dell'obbligo di presentazione della dichiarazione di conformità ai sensi del DM 37/2008 e ss.mm. ed ii.

237.02. Per quanto attiene le disposizioni di cui al co. 1 ter dell'art. 4 del DPR 380/2001 va obbligatoriamente prevista, 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, l'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, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dal presente Regolamento, preferendo il ricorso all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

237.03. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di permesso di costruire sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati con un'infrastruttura fisica multiservizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10, comma 1, lettera c). Per infrastruttura fisica multiservizio interna all'edificio si intende il complesso delle installazioni presenti all'interno degli edifici contenenti reti di accesso cablate in fibra ottica con terminazione fissa o senza fili che permettono di fornire l'accesso ai servizi a banda

ovvero, ove non vi sia Direttore dei Lavori, all'esecutore dei lavori.

237.04. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla Relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati agli uffici di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata. In caso di avvenuta installazione di impianti da fonti di energia rinnovabile, a fine lavori il Direttore dei lavori trasmette la Relazione tecnica al GSE.

237.05. Nei casi indicati all'art.6 del D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ed ii., gli edifici o le unità immobiliari debbono essere dotati, di un "Attestato di Prestazione Energetica", redatto secondo lo schema di cui al D.M. 26.06.2015 recante le "Linee guida nuovo APE con allegati", valido per il tempo stabilito dal suddetto articolo e alle condizioni ivi indicate, comprese le eventuali necessità di adeguamento.

237.06. Ai sensi di quanto stabilito dal DD 290/13 della Regione Campania, gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli edifici debbono essere trasmessi, esclusivamente on-line, al sito della Regione Campania. Copia dell'APE e della documentazione attestante l'avvenuto adempimento dell'obbligo di trasmissione alla Regione Campania saranno allegati alla Comunicazione di ultimazione lavori del relativo intervento.

237.07 – soppresso

237.08 – soppresso

237.09 – soppresso

237.10 – soppresso

237.11 – soppresso

ultralarga e di connettere il punto di accesso dell'edificio con il punto terminale di rete.

237.04. Tutti gli edifici di nuova costruzione per i quali le domande di autorizzazione edilizia sono presentate dopo il 1° luglio 2015 devono essere equipaggiati di un punto di accesso. Lo stesso obbligo si applica, a decorrere dal 1° luglio 2015, in caso di opere di ristrutturazione profonda che richiedano il rilascio di un permesso di costruire ai sensi dell'articolo 10. Per punto di accesso si intende il punto fisico, situato all'interno o all'esterno dell'edificio e accessibile alle imprese autorizzate a fornire reti pubbliche di comunicazione, che consente la connessione con l'infrastruttura interna all'edificio predisposta per i servizi di accesso in fibra ottica a banda ultralarga.

237.05. Gli edifici equipaggiati in conformità al presente articolo possono beneficiare, ai fini della cessione, dell'affitto o della vendita dell'immobile, dell'etichetta volontaria e non vincolante di "edificio predisposto alla banda larga". Tale etichetta è rilasciata da un tecnico abilitato per gli impianti di cui all'articolo 1, comma 2, lettera b), del regolamento di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37, e secondo quanto previsto dalle Guide CEI 306-2 e 64-100/1, 2 e 3.

237.06. Nei casi previsti dal D. Lgs 192/2005 e ss.mm.ed ii., in materia di contenimento dei consumi energetici, il progettista dovrà inserire i calcoli e le verifiche nella Relazione redatta secondo le disposizioni dei decreti interministeriali di attuazione della Legge 90/2013 del 26.06.2015 attestante la rispondenza alle prescrizioni. La stessa dovrà essere depositata, dal proprietario dell'edificio o da chi ne ha titolo, presso gli uffici comunali, in doppia copia, all'atto della comunicazione/segnalazione dell'inizio dei lavori o della richiesta del PDC/DIA. Tale relazione progettuale dovrà essere integrata attraverso la "Attestazione di verifica sulla applicazione della norma", a tal fine redatta dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia del Comune ai sensi dell'art. 8 del D. lgs 192/2005 e ss.mm. ed ii. Una copia della descritta documentazione sarà acquisita agli atti del Comune ai fini dei controlli e delle verifiche. La seconda copia sarà restituita dal Comune con l'attestazione dell'avvenuto deposito e dovrà essere consegnata, a cura del proprietario dell'edificio (o di chi ne ha titolo a richiedere l'atto che abilita all'esecuzione delle opere) al Direttore dei Lavori ovvero, ove non vi sia Direttore dei Lavori, all'esecutore dei lavori. Il Direttore (ovvero l'esecutore dei lavori) è responsabile della conservazione della documentazione in cantiere. Nel caso in cui la predetta Relazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento dell'energia non sia stata presentata al Comune prima dell'inizio dei lavori, il Responsabile del competente ufficio comunale, a ciò incaricato dal Sindaco, fatta salva la sanzione amministrativa, ordina la sospensione dei lavori sino a quando sia stato rispettato il suddetto adempimento.

237.07. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla

relazione tecnica di cui al comma precedente, nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati al comune di competenza contestualmente alla dichiarazione di fine lavori senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

237.08. Gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti assoggettati agli interventi di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) del D.lgs. 192/2005 e ss.mm.ed ii., debbono essere dotati, al termine della costruzione medesima, di un "Attestato di Prestazione Energetica", redatto secondo lo schema di cui al D.M. 26.06.2015 recante le "Linee guida nuovo APE con allegati".

237.09. Gli attestati di prestazione hanno una validità temporale massima di dieci anni, ai sensi dell'articolo 6, comma 5, del D.lgs 192/2005 e ss.mm. ed ii.; tale validità massima è confermata solo se sono rispettate le prescrizioni normative vigenti per le operazioni di controllo di efficienza energetica, compreso le eventuali conseguenze di adeguamento, degli impianti di climatizzazione asserviti agli edifici, ai sensi dell'articolo 7, comma 1, dello stesso decreto. Nel caso di mancato rispetto delle predette disposizioni l'attestato di certificazione decade il 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui è prevista la prima scadenza non rispettata per le predette operazioni di controllo di efficienza energetica.

237.10. L'attestato di prestazione energetica è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che riguardi elementi edilizi o impianti tecnici in maniera tale da modificare la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

237.11. Ai sensi di quanto stabilito dal DD 290/13 della Regione Campania, gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) degli edifici debbono essere trasmessi, esclusivamente on-line, al sito della Regione Campania. Copia dell'APE e della documentazione attestante l'avvenuto adempimento dell'obbligo di trasmissione alla Regione Campania saranno allegati alla Comunicazione di Ultimazione Lavori del relativo intervento.

Art.238. Procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici

238.01. L'attestazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013, n. 75 ed in grado di garantire il rispetto delle disposizioni ivi previste, quali indipendenza ed imparzialità di giudizio, per l'intero edificio o per la singola unità immobiliare a seconda delle specifiche esigenze.

238.02. La procedura di attestazione della prestazione energetica degli edifici comprende il complesso di operazioni svolte dai Soggetti certificatori come specificato nel DM 26.06.2015.

238.03. Entro i quindici giorni successivi alla

Art.238. Attestato della prestazione energetica degli edifici

238.01. L'attestazione va richiesta, a proprie spese, dal titolare del titolo abilitativo a costruire, comunque denominato, o dal proprietario, o dal detentore dell'immobile, ai Soggetti certificatori riconosciuti ai sensi del Dpr 16 aprile 2013, n. 75 **e della LR Campania 20 novembre 2018, n.39** ed in grado di garantire il rispetto delle disposizioni ivi previste, quali indipendenza ed imparzialità di giudizio, per l'intero edificio o per la singola unità immobiliare a seconda delle specifiche esigenze.

238.02 Entro i quindici giorni successivi alla trasmissione, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, della copia del certificato alla Regione CAMPANIA, il soggetto certificatore procede alla consegna dell'APE al

<p>trasmissione in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, della copia del certificato alla regione Campania, il soggetto certificatore procede alla consegna dell'APE al richiedente.</p> <p>238.04. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile supera i 1.000 metri quadrati, l'Attestato di Prestazione Energetica è affisso nello stesso edificio a cui si riferisce, in luogo facilmente visibile per il pubblico.</p> <p>238.05. Ai sensi dell'art. 2, comma 282, della l. 244/2007, per le nuove costruzioni che rientrano fra gli edifici di cui al D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla presentazione dell'attestato di prestazione energetica e dichiarazione di rispondenza rilasciata dal Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia dell'Ente.</p>	<p>richiedente. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.</p> <p>238.03 Per gli edifici di nuova costruzione e quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, come definiti dal DM 26/06/2015, l'Attestato di prestazione energetica (APE) va allegato alla Segnalazione del certificato di agibilità (SCA). Nel caso di nuovo edificio, l'attestato è prodotto a cura del costruttore, sia esso committente della costruzione o società di costruzione che opera direttamente. Nel caso di attestazione della prestazione degli edifici esistenti, l'attestato è prodotto a cura del proprietario dell'immobile.</p> <p>238.04. Negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico, la cui metratura utile superficie utile supera i 1.000 250 metri quadrati, l'Attestato di prestazione energetica è affisso nello stesso con evidenza all'ingresso dell'edificio a cui si riferisce, o in altro luogo chiaramente visibile per il pubblico.</p> <p>238.05 - soppresso</p>
	<p>Art.238-bis. Attestato di qualificazione energetica degli edifici</p> <p>art.238.01. La conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art.8 del D.lgs 192/2005, nonché l'Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato, devono essere asseverati dal direttore dei lavori e presentati contestualmente alla dichiarazione di fine lavori, senza alcun onere aggiuntivo per il committente. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.</p>
<p>Art.239. Forme di incentivazione</p> <p>239.01. Incentivi di tipo edilizio-urbanistico. Nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.lgs 192/2005, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazioni dei volumi, delle altezze, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 30 centimetri per tutte le strutture che racchiudono il volume riscaldato e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. Nel rispetto dei predetti limiti è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUEC, 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, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza</p>	<p>Art.239. Forme di incentivazione</p> <p>239.01 – soppresso</p> <p>239.02 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, attraverso i suoi Decreti attuativi e le 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, è 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</p>

stradale e antisismica. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

239.02. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di chiusura necessari ad 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, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal RUEC, in merito alle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 25 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 30 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di copertura. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti, fatte salve, comunque, le prescrizioni in materia di sicurezza stradale e antisismica. Le deroghe vanno esercitate nel rispetto delle distanze minime riportate nel codice civile.

239.03. Incentivi di tipo economico
Il Comune stabilirà con apposita regolamentazione, anche attraverso il PEC, incentivi economici, anche di natura fiscale, in favore di coloro che utilizzeranno le fonti rinnovabili di energia.

239.04. Bonus volumetrico
I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, nel rispetto di quanto prescritto dal D. Lvo 28/2011 e del relativo Allegato 3, che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dal PUC, e fatta salva la Zona A di cui alla Tavola P2-Zonizzazione del PUC. Il riconoscimento del predetto bonus in sede di rilascio del titolo edilizio è subordinato alla acquisizione agli atti del Responsabile del Procedimento della relativa attestazione da parte del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia dell'Ente, dell'avvenuta verifica della rispondenza del progetto ai requisiti richiesti dalla norma.

distanze minime riportate nel codice civile.

239.03. Incentivi di tipo economico

Il Comune stabilirà con apposita regolamentazione, anche attraverso il PEC, incentivi economici, anche di natura fiscale, in favore di coloro che utilizzeranno le fonti rinnovabili di energia.

239.04 Bonus volumetrico

I progetti di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti su edifici esistenti, **in ottemperanza a quanto prescritto dal D.Lgs 28/2011 e dal D.Lgs 199/2021**, che assicurino una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'Allegato III del D.Lgs 28/2011, e, se la richiesta del titolo edilizio e' presentata dopo il 13 giugno 2022, dell'Allegato III del D.Lgs 199/2021, beneficiano, in sede di rilascio del titolo edilizio, di un bonus volumetrico del 5 per cento, fermo restando il rispetto delle norme in materia di distanze minime tra edifici e distanze minime di protezione del nastro stradale, nei casi previsti e disciplinati dal PUC, e fatta salva la Zona A di cui alla Tavola P2-Zonizzazione del PUC. **Il riconoscimento del predetto bonus in sede di rilascio del titolo edilizio è subordinato alla acquisizione agli atti del Responsabile del procedimento della relativa attestazione da parte del Responsabile per la conservazione e l'uso razionale dell'energia dell'Ente dell'avvenuta verifica della rispondenza del progetto ai requisiti richiesti dal Allegato III.**

Art. 239-bis Serre solari

Si definiscono "serre solari" gli spazi ottenuti mediante la chiusura di superfici esterne alle unità immobiliari con vetrate trasparenti, quando detti spazi chiusi siano realizzati unicamente per conseguire il risparmio energetico e siano conformi alle seguenti caratteristiche:

- la serra solare costituisce un locale tecnico

funzionale al contenimento energetico globale dell'edificio (o unità immobiliare) che la contiene, in quanto non possiede caratteristiche di abitabilità atte a consentire la presenza continuativa di persone. Pertanto, la finalità del risparmio energetico deve essere attestata nella relazione tecnica che deve indicare il guadagno energetico conseguente alla sua realizzazione;

- la serra solare deve essere apribile ed ombreggiabile (cioè dotata di opportune schermature mobili o amovibili) per evitare il surriscaldamento estivo;
- la superficie lorda della serra solare, in ogni caso, non potrà eccedere il 10% della Superficie lorda di solaio dell'edificio o dell'unità immobiliare al servizio della quale viene realizzata;
- la realizzazione di serre solari - in quanto volumi tecnici - è ammissibile in ogni parte del territorio comunale purché le stesse risultino conformi alle prescrizioni del presente Regolamento e non in contrasto con le norme di P.U.C. ovvero con eventuali vincoli storici, ambientali e paesistici;
- la serra non deve essere riscaldata dall'impianto di climatizzazione dell'edificio a cui si appoggia, ed è obbligatoria l'installazione degli impianti necessari al trasferimento del calore verso l'interno dell'unità immobiliare;
- deve essere orientata nell'arco compreso tra sud-est e sud-ovest e posizionata sullo stesso piano dell'unità immobiliare che da essa è servita;
- nel calcolo del rendimento della serra va considerato il fattore ombreggiamento provocato da manufatti e/o piante, a dimostrazione che esso non compromette il rendimento;
- il rapporto tra superficie vetrata e superficie totale (verticali, orizzontali e inclinate) dev'essere almeno pari all'80%;
- il volume lordo della serra non può superare il 10% del volume riscaldato dell'unità immobiliare con il contributo della serra stessa;
- la serra deve prevedere dei sistemi di schermatura estiva dei raggi solari e superfici vetrate apribili per consentire una ventilazione naturale senza pregiudicare la climatizzazione invernale;
- la serra solare non deve essere accessibile dall'interno dell'unità immobiliare;
- deve assicurare un guadagno energetico durante la stagione invernale di almeno il 20%;
- l'h max interna della serra dev'essere inferiore a m 2,20 e sono ammessi impianti per la ventilazione forzata;
- il pavimento e il tompagno del fabbricato a diretto contatto con la serra devono essere di colore scuro con coefficiente di albedo non superiore al 10%;
- la creazione delle serre solari non deve alterare il rapporto di aeroilluminazione naturale dei locali retrostanti, ove tale rapporto sia obbligatorio; non è consentito l'accesso diretto alla serra solare dall'interno dell'unità immobiliare;

Integrazioni e precisazioni agli artt. 47 e 52

<p>Art.47. Elementi delle costruzioni e dello spazio Urbano</p> <p>47.16. <i>Pergotenda</i>. Si definisce pergotenda un manufatto privo di autonomia funzionale rispetto all'immobile di cui è pertinenza, costituito da elementi portanti verticali e orizzontali di esigua dimensione e in materiali come legno o alluminio, accessori rispetto alla copertura realizzabile in tessuto o plastica non rigida, comunque di tipo retrattile, e aperto su almeno tre lati; i lati possono essere chiusi con teli, di tessuto o plastica non rigida, sempre retrattili. La funzione della pergotenda è il miglior utilizzo di spazi aperti pertinenziali (residenziali e non) e di difesa dagli agenti atmosferici. Sono vietati elementi come porte e finestre. Gli elementi verticali non debbono essere fissati stabilmente al suolo.</p>	<p>Art.47. Elementi delle costruzioni e dello spazio Urbano</p> <p>47.16. <i>Pergotenda - Pergola bioclimatica</i> Si definisce pergotenda un manufatto, di dimensioni modeste e ridotte, privo di autonomia funzionale rispetto all'immobile di cui è pertinenza tale da considerare quale elemento di arredo esterno diretta, precipuamente, a soddisfare esigenze che risultino funzionali a una migliore vivibilità degli spazi esterni di un'unità già esistente, tipo terrazzi e/o giardini, poiché essenzialmente finalizzate ad attuare una protezione dal sole e dagli agenti atmosferici. La pergotenda, è un'opera costituita non dalla struttura in sé, ma dalla tenda in tessuto, anche plastificato, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda. In altri termini, il sostegno della tenda deve consistere in elementi leggeri di sezione esigua, non fisicamente ancorata al suolo. La pergotenda è un manufatto completamente retrattile, ovvero "impacchettabile", aperto sui lati, così da escludere la realizzazione di nuovo volume. La <i>Pergola bioclimatica</i> si differenzia dalla pergotenda solo per l'elemento di copertura caratterizzato da lamelle frangisole orientabili.</p>
<p>Art.52. Limiti di altezza degli edifici</p> <p>52.01. Nelle zone omogenee A e B:</p> <ul style="list-style-type: none">• nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume nell'ambito della sagoma planimetrica esistente, si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti.• nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai PUA.• per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.	<p>Art.52. Limiti di altezza degli edifici</p> <p>52.01. Nelle zone omogenee B:</p> <ul style="list-style-type: none">• nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, se per effetto della diversa distribuzione del volume si determini un incremento dell'altezza del fabbricato, la nuova altezza non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti, non necessariamente confinanti, che insistono nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento. A tal fine, per determinare l'altezza massima dell'edificio da ristrutturare deve essere presa, come parametro di riferimento, l'altezza dell'immobile che dista, in linea d'aria, fino a 200 m;• nei casi di nuove costruzioni l'altezza dei fabbricati è stabilita dai PUA;• nei casi di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici che ricadono in prossimità di Aree di Trasformazione, al fine

di evitare la discontinuità nel disegno urbano e salvaguardare le nuove cortine edilizie, l'altezza dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici previsti in tali Aree;

- per gli edifici pubblici esistenti, classificati standard, nei casi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento, la nuova altezza è fissata nel relativo planovolumetrico o nel progetto di opera pubblica.