

# Comune di Vignate

(Prov. di MILANO)



## ***Regolamento Edilizio***

- Efficienza Energetica
- Sostenibilità Ambientale
- Certificazione Energetica

Arch. Teresa Sala

Geom. Massimo BALCONI

APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 54 DEL 11.12.2008

**ART. 1 –ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO**

La corretta posizione dell'edificio e il suo orientamento ottimale concorrono al miglioramento del microclima interno e ottimizzano lo sfruttamento delle risorse energetiche rinnovabili.

L'applicazione di questa norma garantisce di per se stessa un significativo risparmio energetico e la riduzione del carico termico, sfruttando opportunamente gli apporti gratuiti delle radiazioni solari tanto nel periodo invernale quanto in quello estivo.

Di norma gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale lungo la direttrice Est - Ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze tra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento sulle facciate.

Di norma gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud - Est, Sud e Sud - Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud -Est a Sud - Ovest.

**Prescrizione obbligatoria, applicabile in caso di inesistenza di particolari vincoli di natura morfologica dell'area oggetto di edificazione.**

**ART. 2 – PROTEZIONE DAL SOLE**

Negli edifici di nuova costruzione ed interventi equivalenti come ad esempio le ristrutturazioni comportanti la demolizione e la ricostruzione ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne debbono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

Le schermature fisse debbono essere congruenti con la facciata di riferimento (ad esempio: aggetti orizzontali per le facciate esposte a Sud e verticali per quelle ad Est e Ovest).

**Prescrizione Obbligatoria**

**ART. 3 – ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI**

Per gli edifici di nuova costruzione e i casi previsti all'art. 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n.5018 del 26/06/2007 e s.m.i. è obbligatoria la realizzazione di un opportuno isolamento termico.

I valori di trasmittanza massima per le diverse tipologie di intervento sono quelli stabiliti dalla vigente normativa regionale.

L'eventuale applicazione graduale e differenziata per tipologia di intervento o dimensione dell'immobile è disciplinata dalle disposizioni regionali.

Le coperture a falda a diretto contatto con un locale accessibile, anche senza permanenza temporanea di persone, debbono essere di tipo "ventilato" ed avere la stessa

trasmissione delle strutture opache orizzontali.

La prescrizione vale anche in caso di manutenzione con sostituzione completa del manto di copertura.

I valori di trasmissione per le diverse strutture dell'edificio, stabiliti dalla normativa regionale debbono essere comprensivi dei ponti termici di forma e struttura e calcolati secondo quanto disposto dalle sopracitate Disposizioni regionali.

E' consentito l'incremento del volume prodotto dagli aumenti di spessore delle murature esterne realizzati per esigenze di isolamento o inerzia termica o per la realizzazione di pareti ventilate. Sono fatte salve le norme sulle distanze minime tra edifici e dai confini di proprietà.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 4 – PRESTAZIONE DEI SERRAMENTI**

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie comprensive della sostituzione degli infissi è obbligatorio l'utilizzo dei serramenti aventi una trasmissione media riferita all'intero sistema (telaio + vetro) pari ai requisiti richiesti dalla normativa regionale vigente.

Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta all'aria ed isolati termicamente nel rispetto dei parametri di cui alla normativa regionale vigente

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 5 – CONTENIMENTO DELLE DISPERSIONI**

Per gli edifici di nuova costruzione, per le ristrutturazioni totali e per gli ampliamenti, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla legge 9 gennaio 1991 n° 10 e s.m.i. , il coefficiente di dispersione volumetrica per conduzione (Cd) deve essere inferiore del 25% rispetto al limite massimo fissato dal decreto interministeriale 30 Luglio 1986 "Aggiornamento dei coefficienti di dispersione termica degli edifici", come stabiliti dall'art.4 comma 2 della L.R. n.39/2004

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 6 – ILLUMINAZIONE NATURALE**

Per le nuove costruzioni residenziali le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorno, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere preferibilmente orientate entro un settore +/- 45° dal Sud geografico.

Al fine di ridurre quanto più possibile l'uso di fonti di illuminazione artificiale sono consigliate in alternativa al punto precedente soluzioni tecnologiche che si avvalgano di sistemi di trasporto e di diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

### **Prescrizione Facoltativa**

Per le nuove costruzioni con destinazione diversa dalla residenziale le superfici trasparenti dei locali principali (uffici, spazi commerciali e assimilabili) devono essere obbligatoriamente orientate entro un settore +/- 45° dal Sud geografico.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 7 – VENTILAZIONE NATURALE**

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) debbono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti richiesti dal regolamento locale di igiene

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 8 – ISOLAMENTO ACUSTICO**

Per gli edifici nuovi, si consiglia l'adozione di situazioni migliorative dell'isolamento acustico, rispetto ai limiti prescritti dal D.C.P.M. 5/12/1997 e smi. In particolare:

- a) per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, un aumento del 5% dell'isolamento acustico standardizzato di facciata (D2m,nT), e del potere fonisolante apparente di elementi di separazione fra ambienti (R);
- b) per quanto riguarda i rumori di calpestio e da impianti, una riduzione del 5% del livello di rumore di calpestio di solai normalizzato (Ln) e della rumsorità prodotta dagli impianti tecnologici (LA max, Laeq).

### **Prescrizione Facoltativa**

## **SEZIONE 2 – EFFICIENZA ENERGETICA IMPIANTI**

---

## **ART. 9 –SISTEMI DI PRODUZIONE AD ALTO RENDIMENTO**

Negli edifici di nuova costruzione e ove tecnicamente possibile in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento è obbligatorio l'impiego di sistemi di calore ad alto rendimento.

Nel caso di nuova installazione e ristrutturazione di impianti termici o sostituzione di generatore di calore debbono essere rispettati i valori indicati nelle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione 5018 del 26/06/2007 e s.m.i.

Il presente articolo non si applica in caso di collegamento ad una eventuale rete di teleriscaldamento o di utilizzo di pompe di calore, fatte salve le norme in materia di tutela ambientale.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 10 – IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE CALORE**

Negli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. con più di 4 unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati.

L'intervento deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 11 – REGOLAZIONE LOCALE DELLA TEMPERATURA DELL'ARIA**

E' resa obbligatoria l'installazione di sistemi locali di regolazione (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati o delle singole zone aventi caratteristiche di uso e di esposizione uniformi.

La norma si applica in tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:

- interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento che preveda la sostituzione dei terminali scaldanti;
- rifacimento della rete interna distributiva del calore.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 12 – CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA**

Negli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale, gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata di calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale che consentano una regolazione autonoma ed indipendente dei consumi di energia termica.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 13 – EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI**

Relativamente alla destinazione terziaria e pertinenziali della residenza, le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.

Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.

Per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, è fatto obbligo di prevedere nel caso di nuova costruzione ovvero di ristrutturazione globale dell'impianto di illuminazione l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

In particolare:

- per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni) è prescritta l'installazione di interruttori crepuscolari o a tempo;
- per gli edifici del terziario e pubblici è prescritta l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 14– INQUINAMENTO LUMINOSO**

E' obbligatorio nelle aree comuni esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione e/o rifacimento impiantistico, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici nel rispetto di quanto disposto dalla L.R. 17/2000 e s.m.i.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 15 – INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento dei contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione. Il venditore e/o costruttore dovrà far presente al compratore/proprietario l'esistenza ed il funzionamento dei disgiuntori di corrente.

### **Prescrizione Facoltativa**

## **SEZIONE 3 – UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

---

## **ART. 16 – IMPIANTI SOLARI TERMICI**

Per gli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria ai sensi dell'art.27 comma d) della L.R. n.12/05 e s.m.i. è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno termico per l'acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici salvo vincoli ambientali.

Nelle zone A e B1 del P.R.G. vigente ovvero nelle zone "Città Storica- Nuclei Storici" e "Città di formazione storica ed edifici di formazione storica con particolari prescrizioni" del P.G.T., la produzione minima di acqua calda ad uso idrosanitario attraverso l'impiego di impianti solari termici è ridotta al 20% del fabbisogno termico.

Per determinare il fabbisogno di acqua calda sanitaria nel settore residenziale si devono seguire le disposizioni ad oggi in essere contenute nella d.g.r.l. 26.6.2007 n.8/5018 e s.m.i.

I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a SUD, Sud – Est, Sud - Ovest, Est e Ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposti a vincoli.

Per l'installazione andranno seguite le seguenti indicazioni:

- gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo *retrofit*) o meglio integrati in essa (modo *strutturale*).
- i serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
- in caso di coperture piane i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.

### **Prescrizione Obbligatoria**

Qualora venga utilizzato un impianto per la produzione di acqua calda sanitaria alimentato da altre fonti rinnovabili o assimilate, e quindi siano resi comunque disponibili dei vettori termici a temperature idonee (cogenerazione), il presente riferimento può non essere applicato.

### **Prescrizione Facoltativa**

In presenza di un incremento della produzione minima stabilita nelle diverse zone di cui al primo e secondo paragrafo del presente articolo, viene definita l'attribuzione di un punto per ogni 10% di fabbisogno termico per l'acqua calda ulteriormente soddisfatto.

### **Prescrizione Facoltativa**

## **ART. 17 – IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI**

Nelle nuove costruzioni è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari fotovoltaici nonché i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti di distribuzione, in modo da garantire, compatibilmente con la realizzabilità tecnica, una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. Negli edifici in cui non è possibile la realizzabilità tecnica dell'intervento, deve essere comunque garantita una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.

Nelle ristrutturazioni edilizie degli edifici è resa obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire l'installazione di impianti solari fotovoltaici nonché i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti di distribuzione.

### **Prescrizione Obbligatoria**

## **ART. 18 – SISTEMI SOLARI PASSIVI**

Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, le serre e i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare non sono computati ai fini volumetrici.

Le serre possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:

- a) siano approvate preventivamente dalla commissione per il paesaggio;
- b) dimostrino attraverso calcoli energetici, che il progettista dovrà allegare al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio;
- c) siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud – Est e Sud – Ovest;
- d) i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto aerante;
- e) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- f) il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno si intende la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra;
- g) le strutture di chiusura debbono essere completamente trasparenti, fatti salvi gli ingombri delle strutture di supporto;
- h) abbiano una profondità non superiore a 1 mt.
- i) non costituiscano un unico ambiente con lo spazio retrostante, ma che siano separate da questo con una parete che non abbia, verso la serra, aperture con superficie complessiva massima di mq. 2,50

Il presente articolo non si applica agli interventi realizzati sulle coperture degli edifici, lastrici solari, nonché all'esterno di volumi non riscaldati e/o senza permanenza di persone qualora risultino autonomamente utilizzabili.

#### **Prescrizione Facoltativa**

### **SEZIONE 4 – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

---

#### **ART. 20 – CONTABILIZZAZIONE INDIVIDUALE ACQUA POTABILE**

Negli edifici di nuova costruzione o interessati da ristrutturazione comportante la demolizione e la ricostruzione dell'intera volumetria è incentivata l'installazione di contatori individuali – anche non fiscali - (uno per unità immobiliare) salvo comprovato impedimento tecnico, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile, sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

#### **Prescrizione Facoltativa**

#### **ART. 21 – RIDUZIONE DEL CONSUMO ACQUA POTABILE**

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è dovuta l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.

Le cassette di scarico nello specifico possono essere dotate di un dispositivo azionabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi d'acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri, ovvero i rubinetti possono essere dotati di frangigetto ed erogatori riduttori di portata

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico sanitario.

#### **Prescrizione Obbligatoria**

### **ART. 22 – RECUPERO ACQUE PIOVANE**

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile si applica l'art. 6 del Regolamento Regionale n°2 del 24/03/2006.

#### **Prescrizione Obbligatoria**

### **ART. 23 – CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO**

Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati di nuova costruzione (mitigando i picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso aumentandone l'emissività) le aree attorno al sedime del fabbricato esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare) possono essere realizzate a tappeto erboso per la larghezza di almeno 100 cm, salvo che siano già protette dalla radiazione solare e salvo quanto previsto dal R.L.I. Nei casi in cui non sia praticabile l'impiego di superfici a verde, si possono impiegare pavimentazioni di tipo "freddo", scelte tra prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestr.

La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

#### **Prescrizione Facoltativa**

### **ART.24 – PERMEABILITA' DEI SUOLI**

Al fine di determinare effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati di nuova costruzione, l'area di pertinenza degli stessi dovrà avere una superficie drenante in senso assoluto in conformità all'art.3.2.3 del vigente Regolamento Locale di Igiene.

#### **Prescrizione Obbligatoria**

### ART. 25 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Gli edifici per i quali verrà presentata la Denuncia di Inizio Attività o la domanda finalizzata ad ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia o ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, si procede, in sede progettuale:

- a) alla determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed alla verifica che lo stesso risulti inferiore ai valori limite che sono riportati nella Tabella A.1 – A.2 di cui all'Allegato A della d.g.r.l. n.8/5018 e s.m.i, a seconda della destinazione d'uso dell'edificio, in funzione della zona climatica in cui esso è situato e del suo rapporto di forma;
- b) al calcolo del rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico e alla verifica che lo stesso risulti superiore al valore limite calcolato secondo quanto previsto al punto A.3 di cui all'allegato A

Nei casi di ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio a cui l'impianto è asservito, si procede, in sede progettuale, alla verifica che la trasmittanza termica non superi i valori fissati nella Tabella A.3 di cui all'allegato A, in funzione della fascia climatica di riferimento.

Gli edifici per i quali verrà presentata la Denuncia di Inizio Attività o la domanda finalizzata ad ottenere il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione in manutenzione straordinaria o in ristrutturazione, ristrutturazione edilizia che coinvolgono più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di riscaldamento è asservito, dovranno essere dotati, al termine dei lavori, dell'attestato di certificazione energetica.

Gli edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, devono essere dotati di attestato di certificazione energetica:

- a) limitatamente alla nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti termici dell'edificio esistente;
- b) all'edificio (esistente più ampliamento) se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

L'attestato di certificazione energetica deve essere redatto secondo lo schema definito dalla deliberazione n.5018 del 26.6.2007 e s.m.i. ed è compilato e sottoscritto dal Soggetto certificatore come individuato al punto 13 delle Disposizioni Regionali.

L'attestato di certificazione energetica ha una validità massima di anni 10 a partire dal suo rilascio. Ad ogni intervento che modifichi la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto tale attestato dovrà essere adeguatamente aggiornato.

Gli usi di energia riportati sull'attestato di certificazione energetica riguardano il riscaldamento, la produzione di acqua calda ad usi igienico-sanitari, la climatizzazione estiva e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.

## **ART. 26 – TARGA ENERGETICA**

Il Comune rilascia la Targa Energetica prevista dalla normativa vigente solamente nel caso in cui l'attestato di certificazione energetica sia riferito all'intero edificio come specificato nelle "Disposizioni Regionali" sopra menzionate.

La targa deve essere esposta obbligatoriamente a cura del proprietario dell'immobile in luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità.

Qualora venga aggiornato l'attestato di certificazione energetica, è fatto obbligo di provvedere all'aggiornamento della targa energetica dell'edificio.

## **ART. 27 – PROCEDURA PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PER I QUALI E' RICHIESTO IL TITOLO ABILITATIVO**

Il proprietario o chi ne ha titolo, unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, deposita presso il protocollo del Comune in forma cartacea e digitale la relazione tecnica di cui alla legge 9 gennaio 1991, n° 10, articolo 28, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta da professionista abilitato secondo gli schemi e le modalità di calcolo indicate nelle Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione 5018 del 26/06/2007 e s.m.i.

Il proprietario o chi ne ha titolo, prima dell'inizio dei lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, attribuisce ad un Soggetto certificatore di cui all'art. 13 delle sopraccitate Disposizioni regionali l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica e ne dà immediata comunicazione al comune depositando la dichiarazione di accettazione dell'incarico da parte del Soggetto certificatore.

In caso di varianti che alterino le prestazioni energetiche dell'edificio, unitamente alla Denuncia di Inizio Attività, il proprietario o chi ne ha titolo deve presentare la relazione tecnica richiesta dalla legge 10/1991 e s.m.i. aggiornata secondo le modifiche introdotte in forma cartacea e digitale.

Unitamente alla dichiarazione di fine lavori il proprietario o che ne ha titolo deposita presso il Comune l'asseverazione del Direttore Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti e l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore incaricato e la ricevuta generata dal catasto energetico. In assenza della predetta documentazione, la dichiarazione di ultimazione lavori è inefficace..

Il Comune, a seguito del deposito dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio e contestualmente al rilascio del certificato di agibilità o alla presentazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 5 della L.R. 1/2007 e s.m.i., provvede a consegnare al proprietario dell'edificio o a chi ne ha titolo una copia dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio appositamente timbrato per accettazione e, qualora sia prevista, la targa energetica.

Il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio è subordinato alla verifica dell'avvenuto pagamento, da parte del proprietario dell'edificio, del contributo di € 10,00 dovuto all'Organismo di accreditamento di cui al punto 14 delle Disposizioni Regionali, secondo le indicazioni emanate dallo stesso.

Al Comune, per la partecipazione ai costi relativi agli adempimenti di propria competenza è dovuto un contributo di € 25,00

## **ART. 28 – PROCEDURA PER LA CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

Il proprietario dell'immobile o chi ne ha titolo deposita presso il Comune l'attestato di certificazione energetica redatto dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico. Il Comune rilascia al richiedente una copia dell'attestato di certificazione energetica opportunamente timbrato per accettazione, provvedendo, qualora sia previsto, al rilascio della corrispondente targa energetica.

Il rilascio da parte del Comune dell'attestato di certificazione energetica dell'edificio è subordinato alla verifica dell'avvenuto pagamento, da parte del proprietario dell'edificio, del contributo di € 10,00 dovuto all'Organismo di accreditamento di cui al punto 14 delle Disposizioni Regionali, secondo le indicazioni emanate dallo stesso.

Al Comune, per la partecipazione ai costi relativi agli adempimenti di propria competenza è dovuto un contributo di € 25,00

## **ART. 29 – ZONA CLIMATICA**

Il Comune di Vignate ricade in zona climatica "E".

## **ART. 30 – RIFERIMENTI NORMATIVI**

Il presente documento recepisce le "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" in attuazione della Legge Regionale n° 24 del 2006 approvate dalla Giunta della Regione Lombardia con deliberazione n.5018 del 26/06/2007 e s.m.i. e ad esse rimanda relativamente a:

- metodologia e procedura di calcolo per l'ottenimento della certificazione energetica degli edifici;
- indici e requisiti di prestazioni energetiche degli impianti;
- valori limite di trasmittanza termica;
- rendimenti medi globale stagionale degli impianti termici;
- modalità di compilazione della relazione tecnica ex L.10/91;

**ART. 31 – DOCUMENTI ISTANZE**

In base alla tipologia dell'intervento programmato, così come definito dall'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., devono essere ottenuti i relativi titoli abilitativi.

- L'installazione di nuovi impianti solari termici e fotovoltaici nonché la sostituzione degli esistenti ove non risultino già parte di un intervento edilizio assoggettato al rilascio del Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività, aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla presentazione di denuncia di inizio attività di cui al D.P.R. n.380/01 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tali casi, fatti salvi i casi di cui all'art.3 comma 3) lett.a – del decreto legislativo 19.8.2005 n.192 e s.m.i., è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

A tale comunicazione dovrà comunque essere allegata la seguente documentazione:

- a) estratto di P.R.G. e/o P.G.T. con individuazione dell'immobile interessato
- b) estratto della mappa catastale con individuazione dell'immobile interessato
- c) fotografie a colori dello stato di fatto

Le disposizioni di cui sopra trovano applicazione fino all'emanazione di apposita normativa regionale che renda operativi i principi di esenzione minima ivi contenuti.

La realizzazione su edifici esistenti di serre quali sistemi solari passivi (art. 19) costituisce intervento edilizio di manutenzione straordinaria.

Gli interventi ricadenti nei "territori agricoli di cintura metropolitana" definiti nell'art. 25 delle N.T.A. del P.T.C. del Parco Agricolo Sud Milano sono soggetti al preventivo nulla osta dell'Ente gestore.

Gli interventi oggetto del presente documento possono essere realizzati in deroga alle prescrizioni speciali e ai vincoli delle zone territoriali omogenee definite dai vigenti strumenti urbanistici esclusivamente nelle modalità esecutive e nei limiti resi obbligatori dalla sopravvenuta normativa nazionale e/o regionale.

**ART. 32 - CITTA' DA TRASFORMARE DEL P.G.T.**

**REQUISITI PER L'OTTENIMENTO DELL'INDICE PREMIALE**

**32.1- REQUISITI RELATIVI ALLE PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO**

32.1.1 - Orientamento dell'edificio (art.1)	punti 2
<u>premio assegnabile esclusivamente nei casi in cui si dimostri l'applicazione della prescrizione obbligatoria in lotti con morfologia sfavorevole nella misura massima di 0.75 punti nei casi di orientamento degli edifici lungo l'asse est/ovest (tolleranza max 45° e minimo ombreggiamento) e nella misura massima di 1.25 punti ne casi di orientamento degli ambienti abitativi a sud/est – sud – sud-ovest calcolato proporzionalmente</u>	
32.1.2 - Illuminazione naturale (art.6)	punti 2
32.1.3 - Isolamento acustico (art.8)	punti 4
	=====
TOTALE	punti 8

**32.2 - REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

32.2.1 - Impianti solari termici (art.16)	punti 3
32.2.2. - Impianti solari fotovoltaici (art.17):	
<u>1 punto ogni 0,2 kW di produzione energetica complessiva di impianto oltre a quanto previsto dalla legge per un massimo di</u>	
	punti 5
	=====
TOTALE	punti 8

**32.3 - REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

32.3.1 - Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile (art.20)	punti 2
32.3.2. - Piantumazione essenze arboree (nella misura maggiore di quanto già previsto in ragione di 0,20 punti per ogni essenza arborea adulta piantumata)	punti 2
32.3.3 - Controllo del microclima esterno (art.23)	punti 4
32.3.4 – Permeabilità dei suoli (art.24) (l'incremento della permeabilità dei suoli nella misura di ulteriori 2 punti percentuali rispetto al minimo richiesto	

dal R.L.I. vigente determina l'ottenimento di 0,50 punti)      punti 3  
=====

TOTALE      punti 11

**Per un TOTALE complessivo di punti 27**

**L'assegnazione dell'indice massimo premiale pari al 15% verrà assegnato unicamente all'ottenimento del punteggio massimo di punti 27, negli altri casi verrà assegnato in modo proporzionale al punteggio ottenuto.**

**ART. 33 - CITTA' CONSOLIDATA PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E NUOVA COSTRUZIONE**

**REQUISITI PER L'OTTENIMENTO DELLA RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

**33.1 - REQUISITI RELATIVI ALL'UTILIZZO DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

33.1.1. - Impianti solari termici (art.16) punti 3

33.1.2. - Impianti solari fotovoltaici (art.17)

1 punto ogni 0,02 kW di produzione energetica complessiva di impianto oltre a quanto previsto dalla legge per un massimo di

punti 10

TOTALE =====  
punti 13

**33.2 - NORME E REQUISITI RELATIVI ALLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

33.2.1. Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile (art.20) punti 2

33.2.2. Piantumazione essenze arboree  
(nella misura maggiore di quanto già previsto in ragione di  
0,20 punti per ogni essenza arborea adulta piantumata)

punti 2

33.3.3 - Controllo del microclima esterno (art.23)

punti 4

TOTALE =====  
punti 8

**Per un TOTALE complessivo di punti 21**

**La riduzione massima pari al 20 % degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verrà applicata unicamente all'ottenimento del punteggio massimo di 21 punti; negli altri casi verrà assegnato in modo proporzionale al punteggio ottenuto.**

## **ART. 34 – ATTIVITA' DI CONTROLLO E SANZIONI**

Il Comune si riserva di esplicitare l'attività di controllo con riferimento sia alla qualità del progetto in ordine agli aspetti di cui al presente regolamento sia nelle fasi costruttive avvalendosi della struttura comunale competente ovvero di soggetti esterni appositamente incaricati.

A tal fine unitamente alla denuncia di inizio lavori, dovrà essere presentato un cronoprogramma riportante le date di inizio e termine dei lavori di posa dei componenti significativi per il risparmio energetico, quali gli isolamenti di pareti e tetto e delle componenti impiantistiche, non più ispezionabili al termine dei lavori. Eventuali variazioni al cronoprogramma dovranno essere comunicate tempestivamente.

## **ART. 35 – ENTRATA IN VIGORE**

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento assumono efficacia ed entrano in vigore a partire dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL).

Sono escluse le richieste di Permesso si Costruire e le Denunce di Inizio Attività, anche in variante, la cui data di presentazione è antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento.

## **ART. 36 – AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO**

In caso di sopravvenute norme, leggi e/o regolamenti statali o regionali in contrasto con specifiche disposizioni del presente Regolamento, gli articoli di riferimento sono implicitamente sostituiti dalle norme e disposizioni statali o regionali sino al un successivo aggiornamento del presente testo, volto a ripristinarne la compatibilità con i riferimenti normativi di rango superiore.



