



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P. 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789290

Prot. Gen. N. 6475

Novi di Modena, li 30.06.2004

ORDINANZA N. 44

Oggetto: **Disposizioni inerenti l'installazione degli impianti di condizionamento e climatizzazione**

LA SINDACO

Premesso:

- che è in corso di redazione la Classificazione acustica del territorio del Comune di Novi di Modena con annesso Regolamento per la protezione dall'esposizione al rumore degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno;
- che in attesa del completamento del progetto di cui sopra e della relativa procedura di approvazione, ai sensi della L.R.15/2001, è necessario anticipare una parte della regolamentazione inerente la componente rumore, con particolare riferimento ai sistemi di condizionamento e climatizzazione dell'aria
- che allo scopo di cui al punto precedente è stata redatta, a firma Responsabile del Servizio di Programmazione e Gestione del Territorio, una circolare, Prot. 6390 del 28.06.2004, relativamente ad una serie di disposizioni tecniche e amministrative inerenti l'installazione e l'esercizio degli impianti di condizionamento e climatizzazione sul territorio del Comune di Novi di Modena, al fine di:
 - rendere meno gravosa e più celere la procedura amministrativa per tutti gli impianti di piccola potenza (inferiori o uguali alle 6.500 frigoriferie/ora), assoggettandoli a semplice Comunicazione invece che a Denuncia di Inizio Attività (L. 23.12.1996 n. 662 e successive modifiche e/o integrazioni);
 - mantenere, per gli impianti di potenza maggiore (oltre le 6.500 frigoriferie/ora) e per quelli da installare in edifici ubicati in Centro Storico/Area Piano Integrato di Recupero, dato il loro potenziale impatto acustico ed architettonico, la disciplina amministrativa vigente, maggiormente cautelativa;
 - contenere le situazioni di conflittualità e disturbo del vicinato che si vengono a creare qualora l'installazione dell'impianto di condizionamento avvenga senza un'adeguata analisi, oltre che delle esigenze dell'interessato, anche del contesto limitrofo e delle possibili ripercussioni su di esso, fornendo una serie di indicazioni tecniche per l'installazione e la gestione degli impianti;
- che l'art. 6 della L.R. 31/2002 "Disciplina generale dell'edilizia", individua nella Denuncia di Inizio Attività (DIA) e nel Permesso di Costruire (PdC), gli unici titoli abilitativi alla realizzazione di opere edilizie, venendo in tal modo a mancare la possibilità della richiesta di Autorizzazione Edilizia che, per alcuni tipi di opere, poteva essere presentata dal solo proprietario senza ausilio di tecnici liberi professionisti abilitati;
- che le nuove procedure (DIA e PdC), richiedendo obbligatoriamente asseverazione ed elaborati compilati da tecnico libero professionista, rendono di fatto molto onerosa la procedura per il richiedente, in relazione alla modesta entità dell'intervento;
- che, per quanto riguarda la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, l'esperienza maturata a seguito degli esposti pervenuti inerenti la rumorosità prodotta dagli impianti di condizionamento, ha confermato la necessità di introdurre una disciplina cautelativa, in particolare per gli impianti dotati di potenze di raffreddamento superiori alle 6.500 frigoriferie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora);

Preso atto che la consuetudine di installare, presso edifici o singole porzioni di essi, impianti esterni di climatizzazione e condizionamento dell'aria, negli ultimi anni si è consolidata ed è prevedibile un incremento delle installazioni, in relazione alle elevate temperature che hanno caratterizzato le ultime stagioni estive;

Considerato che l'installazione degli impianti suddetti all'esterno degli edifici:

- rischia di generare situazioni puntiformi di inquinamento acustico e conseguente conflittualità, per il superamento dei limiti di zona (sia in valore assoluto che per quanto riguarda il criterio differenziale) previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- può peggiorare, dal punto di vista estetico, la qualità del costruito;

Ritenuto necessario applicare le disposizioni contenute nella circolare tecnica Prot.6390, al fine di adeguarsi al mutato quadro di riferimento normativo in materia di disciplina delle attività edilizie e per garantire, al contempo, un'adeguata tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, prevedendo:

- una semplificazione delle procedure amministrative connesse all'installazione di tutti gli impianti di condizionamento;
- una serie di disposizioni tecniche per la corretta installazione degli impianti;
- opportune norme di salvaguardia e di tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, riferite in particolare agli impianti dotati di potenza refrigerante superiore alle 6.500 frigoriferie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora), in considerazione del maggiore impatto che possono provocare in termini di emissioni acustiche e di qualità architettonica dell'edificio oggetto d'intervento;

Vista la Legge 26 Ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";

Visto il D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";

Visto il D.lgs 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

nelle more dell'approvazione della classificazione acustica del territorio comunale e dell'annesso regolamento;

ORDINA

Che su tutto il territorio comunale l'installazione degli impianti di climatizzazione e condizionamento dell'aria debba essere effettuata nel rispetto delle disposizioni tecnico-amministrative contenute nel documento allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

INCARICA

della verifica di quanto disposto dal presente atto il Comando di Polizia Municipale e lo Sportello Unico per l'Edilizia, congiuntamente all'Ufficio Ambiente per la componente rumore, del Comune di Novi di Modena;

INFORMA

- che, ai sensi dell'art. 7-bis del D.lgs 267/2000, l'inottemperanza alle prescrizioni di cui alla presente ordinanza e relativi allegati, comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 260, ritenendo già applicati i dispositivi della L.689/1991, fatta salva, in caso di violazioni inerenti gli aspetti connessi alla tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 10 della legge 447/95 e fermo restando le sanzioni amministrative in materia edilizia per quanto previsto al punto 3 del documento allegato al presente atto in relazione ai disposti del D.P.R. 380/01 e s.m.;
- che contro la presente ordinanza può essere presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale territorialmente competente entro 60 giorni dalla sua compiuta pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio;
- che il presente atto sostituisce ogni altra eventuale disposizione regolamentare in materia di installazione ed esercizio degli impianti di condizionamento e climatizzazione e che la presente disciplina verrà di seguito recepita all'interno del previsto Regolamento per la protezione dall'esposizione al rumore degli ambienti abitativi e dell'ambiente esterno annesso alla classificazione acustica.

LA SINDACO
Daniela Malavasi



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789290
e-mail territorio@comune.novi.mo.it

Servizio **Programmazione e Gestione del Territorio**
Prot. Gen. 6390

Novi di Modena, 28.06.2004

DISPOSIZIONI TECNICO-AMMINISTRATIVE INERENTI L'INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E CLIMATIZZAZIONE

1. Campo di applicazione.

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nel presente documento si applicano in tutti i casi di installazione di impianti di condizionamento e climatizzazione dell'aria da posizionarsi all'esterno degli edifici a qualunque uso adibiti.

2. Comunicazione preventiva.

Chiunque intenda installare un impianto di condizionamento e climatizzazione dell'aria dovrà darne preventiva comunicazione al Comune di Novi di Modena – Sportello Unico per l'Edilizia, secondo le procedure indicate al successivo punto 3, utilizzando la modulistica allegata in fac-simile alle presenti disposizioni, compilando il modello in ogni sua parte. Nello stesso modulo è prevista un'attestazione, rilasciata dall'installatore, inerente la rispondenza dell'installazione alle prescrizioni di cui alle presenti disposizioni, nonché la conformità ai sensi della legge 46/90.

In allegato alla comunicazione è richiesta la seguente documentazione:

Per tutti gli impianti

- estratto di mappa, in scala non inferiore a 1:2000, con evidenziato il fabbricato oggetto d'intervento, il fronte su cui sarà installato il condizionatore e gli altri edifici ubicati ai confini di proprietà;
- prospetti dell'edificio, relativi al lato o ai lati su cui verranno installati gli impianti, in scala non inferiore a 1:100 (sostituibili, in caso di indisponibilità, da fotografie), con indicazione della posizione in cui sarà installato il condizionatore;
- planimetria dell'unità immobiliare oggetto d'intervento, in scala non inferiore a 1:200 (sostituibile, in caso di indisponibilità, da idoneo disegno eseguito dal richiedente), riportante la diversa destinazione d'uso dei locali;
- scheda tecnica dell'impianto da cui risulti il tipo, la potenza refrigerante, le emissioni rumorose prodotte dal condensatore esterno, nonché le ulteriori caratteristiche tecniche e le modalità di installazione richieste dal modello di comunicazione;
- nulla osta all'installazione dell'impianto espresso dall'Assemblea condominiale o dall'Amministratore (sentiti i condomini), in caso di unità immobiliare situata in condominio; nulla osta di tutti gli aventi titolo in caso di fabbricati, ad unità immobiliari plurime, non ricadenti nella definizione di condominio;

Per gli impianti superiori alle 6.500 frigoriferie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora), oltre alla documentazione sopra indicata, dovrà essere prodotta:

- documentazione previsionale d'impatto acustico, redatta da tecnico competente in acustica come definito dall'art. 2 comma 6 della legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", attestante il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".

Il limite di 6.500 frigoriferie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora) s'intende superato anche in caso di installazione di due o più impianti singolarmente inferiori a tale limite, quando si presentino contemporaneamente le seguenti condizioni:

- la somma delle loro potenze superi il valore di 6.500 frigoriferie/ora (7.540 Watt/ora, 25.740 BTU/ora);
- gli impianti siano a servizio della medesima unità immobiliare;
- gli impianti vengano posizionati su un unico fronte dell'edificio;

3. Procedura ed esiti

- Per gli impianti **inferiori o uguali alle 6.500 frigoriferie/ora** (≤ 7.540 Watt/ora, ≤ 25.740 BTU/ora), occorre presentare la sola **comunicazione preventiva**: decorsi **20 giorni** dalla data d'acquisizione al protocollo generale, l'interessato, non ricevendo comunicazioni da parte dell'Amministrazione Comunale, potrà procedere all'installazione dell'impianto.
- Per gli impianti **superiori alle 6.500 frigoriferie/ora** (> 7.540 Watt/ora, > 25.740 BTU/ora), e per tutti gli impianti, anche quelli di cui al punto 1, da installare in edifici ubicati in Centro Storico/zona soggetta a Piano Integrato di Recupero o in edifici classificati dal PRG "Beni Culturali", la procedura da utilizzare è quella della **Denuncia Inizio Attività**, ai sensi dell'art.71 del vigente Regolamento Edilizio e dell'art.8

della Legge Regionale n.31/2002, ed il termine di decorrenza è di 30 giorni, fatta salva l'eventuale sospensione per richiesta di integrazioni in caso di carenza documentale.

Per tutti gli impianti di cui sopra lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisirà preventivo parere dell'Ufficio Ambiente, relativamente alla componente rumore.

L'interessato dovrà, in ogni caso, adeguarsi ad eventuali prescrizioni espresse per iscritto dall'Amministrazione Comunale.

4. Buone norme di installazione e di esercizio.

Nella localizzazione e realizzazione degli impianti dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni, di carattere igienico-sanitario-ambientale, nonché architettonico e edilizio:

a. Ubicazione e installazione (si veda art.71, punto 13 del regolamento edilizio vigente)

- L'ubicazione dovrà essere prevista, preferibilmente, sui fronti del fabbricato non prospicienti la pubblica via, avendo cura comunque di mascherare il più possibile alla vista l'impianto e le reti d'alimentazione (es. posizionamento del condensatore all'interno dei balconi, adozione di opportuni tinteggi e mascherature, posizionamento delle canalizzazioni sotto traccia, ecc...).
- L'ubicazione dovrà avvenire, in relazione alla disposizione dei locali dell'unità immobiliare interessata, sui fronti del fabbricato che presentano le maggiori distanze dagli eventuali edifici limitrofi, adottando comunque tutti gli accorgimenti necessari per limitarne l'impatto visivo. La distanza minima dal fronte dell'edificio più vicino non dovrà mai essere inferiore a 5 metri. Tale distanza minima dovrà essere rispettata anche nel caso di due fronti dello stesso edificio, qualora la costruzione abbia forme particolari (per esempio ad angolo, a ferro di cavallo o altro);
- Nel caso non sia possibile rispettare le distanze di cui al punto precedente, dovranno essere trovate soluzioni alternative quali quelle a tetto, avendo cura sempre di utilizzare le falde non prospicienti la pubblica via.
- Nel caso in cui l'unica soluzione attuabile sia quella dei fronti sulla pubblica via, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti possibili per mitigarne l'impatto ambientale.
- L'impianto dovrà essere installato, rispetto alla quota dei passaggi pedonali pubblici, di uso pubblico o comune, ove consentito, ad un'altezza di norma non inferiore a metri 2,50, misurati dal filo inferiore dell'impianto stesso;
- le acque di condensa prodotte dall'impianto non dovranno essere lasciate defluire liberamente;
- nell'installazione dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a ridurre la propagazione del rumore quali, ad esempio:
 - posizionamento di pannellature fonoassorbenti o fonoriflettenti (deflettori) in prossimità dell'impianto a protezione del soggetto eventualmente disturbato, ove ciò non sia in contrasto con le norme di carattere architettonico vigenti;
 - montaggio di tamponi antivibranti (side-block) fra le staffe di ancoraggio e la scocca del condensatore;
 - utilizzo di materiale antirombo all'interno delle paratie;
 - utilizzo di opportuni isolanti fra tubazioni e fori passamuro per limitare la trasmissione delle vibrazioni;
 - sezionamento dell'impianto idoneo a garantirne un uso più flessibile (es. separazione reparto giorno/reparto notte);
 - altre ed eventuali, secondo le indicazioni tecniche dell'installatore o del tecnico competente in acustica.

b. Esercizio

- per quanto riguarda i controlli periodici e la manutenzione dell'impianto, dovranno essere seguite le indicazioni contenute nel manuale d'uso e manutenzione fornito dalla ditta costruttrice;
- gli orari di funzionamento del condizionatore dovranno essere tali da tenere conto del limite differenziale stabilito dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", con particolare riguardo al parametro notturno (3dBA).

5. Norme di salvaguardia.

L'installazione degli impianti di condizionamento è effettuata dall'interessato sotto la propria responsabilità e, in ogni caso, **fatti salvi i diritti di terzi**.

Qualora, pur osservando quanto stabilito nelle presenti disposizioni, dovesse verificarsi il superamento dei limiti di rumorosità stabiliti dalla normativa vigente in materia d'inquinamento acustico, l'Amministrazione Comunale, nei limiti delle competenze ad essa attribuite dalla normativa suddetta, si riserva la possibilità di adottare gli opportuni provvedimenti per eliminare le condizioni di difformità.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Mara Pivetti

**Al Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
Del Comune di Novi di Modena**

Oggetto: COMUNICAZIONE PREVENTIVA DI INSTALLAZIONE CONDIZIONATORE/CLIMATIZZATORE

Sezione RICHIEDENTE

I sottoscritto _____ nat. a _____
il _____ C.F. _____ residente a _____
Via _____ n. _____ Tel. _____ cell. _____
in qualità di proprietario utilizzatore

COMUNICA

che installerà impianto di condizionamento a servizio del fabbricato/unità immobiliare distinto al catasto urbano/terreni al Foglio n. _____ Mapp. _____ sub _____, Via _____ n. _____ piano _____, costituito da n. _____ unità esterne e n. _____ unità interne.

DICHIARA

di essere a conoscenza che in caso di mancata osservanza di quanto stabilito nell'ordinanza N.44, Prot. n.6475 del 30.06.2004 e nel relativo documento allegato "Disposizioni tecnico-amministrative inerenti l'installazione degli impianti di condizionamento e climatizzazione", e/o in caso di superamento dei limiti di rumorosità definiti dalla normativa vigente, l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni previste dall'ordinanza citata e dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico.

Data _____

IL RICHIEDENTE

Sezione INSTALLATORE

Il sottoscritto _____ in qualità di installatore della ditta _____ con sede in _____
Via _____ n. _____ Tel. _____
vista l'ordinanza n.44 del Comune di Novi di Modena Prot. n. 6475 del 30.06.2004, "Disposizioni inerenti l'installazione degli impianti di condizionamento e climatizzazione",

ATTESTA

che l'impianto da installare presso il fabbricato/unità immobiliare di proprietà del Sig. _____
_____ in Via _____ n. _____
rispetta le condizioni prescritte nella sopraddetta Ordinanza ed è conforme alle prescrizioni di cui alla L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni (seguirà certificato di conformità).

Data _____

Timbro e Firma

ALLEGATI:

- a) Estratto di mappa, in scala non inferiore a 1:2000, con evidenziato il fabbricato oggetto d'intervento, il fronte su cui sarà installato il condizionatore e gli altri edifici ubicati ai confini di proprietà;
- b) Prospetti dell'edificio, relativi al lato o ai lati su cui verranno installati gli impianti, in scala non inferiore a 1:100 (sostituibili, in caso di indisponibilità, da fotografie), con indicazione della posizione in cui sarà installato il condizionatore;
- c) Planimetria dell'unità immobiliare oggetto d'intervento, in scala non inferiore a 1:200 (sostituibile, in caso di indisponibilità, da idoneo disegno eseguito dal richiedente), riportante la diversa destinazione d'uso dei locali;
- d) Scheda tecnica dell'impianto compilata dall'installatore e scheda tecnica dell'impianto fornita dal produttore;
- e) Nulla osta all'installazione dell'impianto espresso dall'Assemblea Condominiale o dall'Amministratore (sentiti i condomini), in caso d'unità immobiliare situata in condominio; nulla osta di tutti gli aventi titolo in caso di fabbricati ad unità immobiliari plurime non ricadenti nell'accezione di condominio;
- f) Documentazione previsionale d'impatto acustico, redatta da tecnico competente in acustica come definito dall'art. 2, comma 6 della Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", attestante il rispetto dei valori limite assoluti e differenziali previsti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limiti delle sorgenti sonore" (**solo per gli impianti superiori alle 6.500 frigoriferi/ora**).

DATI INSTALLATORE:

Novi di Modena, li _____

SCHEDA TECNICA IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE:

MARCA: _____

MODELLO: _____

POTENZIALITA' RAFFREDDAMENTO (IN FRIGORIE): _____

ASSORBIMENTO IN Watt-Amp: _____

LIVELLO SONORO MAX (Unità esterna) dB (A): _____ misurati a _____ mt. di distanza

Firma

Allegato: **scheda tecnica impianto fornita dal produttore.**