

COMUNE DI BARANZATE

(Provincia di Milano)

< Area Gestione del Territorio >



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adottato con D.C.C. n. 25 del 25/04/2010

Approvato con D.C.C. n. 38 del 20/07/2010

Pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 S.I. del 13/10/2010 ¹

¹ Testo coordinato alla variante n. 1 approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017 (BURL del 07/06/2017).

Il Regolamento Edilizio Comunale è stato redatto dai tecnici dell'Area Gestione del Territorio del Comune di Baranzate: Responsabile Arch. Sonia Pagnacco; Geom. Igor Tosi; Geom. Massimo Paolini; Arch. Alessia A. Anderlini; Ing. Antonio Federico.

--0--0--0--0--0--0--0--0--0--0--

INDICE GENERALE

TITOLO 1 – FINALITA' E CONTENUTI DEL R.E.C.....	6	Art. 35 – Gli interventi edilizi.....	18
Art. 1 – Oggetto.....	6	Art. 36 – Variazioni ai progetti.....	18
Art. 2 – Principi.....	6	CAPO 2 – Dei procedimenti e dei titoli abilitativi	
Art. 3 – Struttura comunale di riferimento.....	6	edilizi.....	18
Art. 4 – Deroche.....	6	Art. 37 – Procedimenti e titoli abilitativi edilizi....	18
TITOLO 2 – DISCIPLINA GENERALE DEL		Art. 38 – Istanza o denuncia e documentazione	
TERRITORIO.....	7	amministrativa.....	19
CAPO 1 – Del decoro urbano.....	7	Art. 39 – Aveni titolo.....	19
Art. 5 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso		Art. 40 – Elezione del domicilio.....	20
pubblico.....	7	Art. 41 – Contributo di costruzione.....	20
Art. 6 – Disciplina del colore e dei materiali di		Art. 42 – Efficacia dei titoli abilitativi edilizi.....	20
finitura.....	7	Art. 43 – Trasferimento dei titoli edilizi.....	20
Art. 7 – Manutenzione delle costruzioni e delle aree		CAPO 3 – Dei procedimenti di natura paesaggistica ed	
private.....	7	ambientale.....	20
Art. 8 – Spazi inediticati o in disuso.....	7	Art. 44 – Provvedimenti di natura paesaggistico-	
Art. 9 – Spazi conseguenti ad arretramenti.....	8	ambientale.....	20
Art. 10 – Marciapiedi e passaggi pedonali.....	8	Art. 45 – Istanza di autorizzazione paesaggistica-	
Art. 11 – Spazi porticati e gallerie pedonali.....	8	ambientale.....	20
Art. 12 – Percorsi ciclabili.....	9	Art. 46 – Sanzioni in materia di violazioni	
Art. 13 – Strade private.....	9	paesaggistiche-ambientali.....	21
Art. 14 – Accessi, passi carrabili, pedonali, cancelli,		CAPO 4 – Dei procedimenti urbanistici attuativi.....	21
rampe.....	9	Art. 47 – Applicazione.....	21
Art. 15 – Parcheggi.....	11	Art. 48 – Proposta preliminare.....	21
Art. 16 – Recinzioni.....	11	Art. 49 – Procedimenti.....	21
Art. 17 – Recinzione in aree agricole o vincolate..	12	CAPO 5 – Dei progetti.....	21
Art. 18 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole,		Art. 50 – Presentazione dei progetti edilizi.....	21
orologi, paline di fermata.....	12	Art. 51 – Modalità di rappresentazione grafica....	21
Art. 19 – Sporgenze ed oggetti.....	12	Art. 52 – Documentazione costituente i progetti	
Art. 20 – Tende solari.....	13	edilizi.....	22
Art. 21 – Insegne e mezzi pubblicitari.....	13	Art. 53 – Relazione tecnica illustrativa.....	24
Art. 22 – Antenne e dispositivi similiari.....	13	Art. 54 – Relazione tecnica di asseverazione e	
Art. 23 – Toponomastica, numeri civici, cassette		dichiarazione tecnica.....	25
postali, segnaletica di servizio.....	14	Art. 55 – Documentazione progettuale per le	
Art. 24 – Muri di sostegno e terrazzamenti.....	14	autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali.....	25
Art. 25 – Volumi tecnici ed impiantistici.....	14	Art. 56 – Documentazione progettuale per le opere	
Art. 26 – Occupazione e manomissione del suolo		pubbliche.....	26
pubblico e della sede stradale.....	14	Art. 57 – Documentazione progettuale della	
CAPO 2 – Degli spazi verdi.....	15	proposta iniziale dei piani attuativi.....	27
Art. 27 – Tutela del verde.....	15	Art. 58 – Documentazione progettuale dei piani	
Art. 28 – Disciplina del verde privato.....	15	attuativi.....	28
Art. 29 – Disciplina del verde pubblico.....	15	CAPO 6 – Dell'agibilità' degli edifici.....	30
CAPO 3 – Della tutela delle acque.....	16	Art. 59 – Agibilità.....	30
Art. 30 – Tutela dei corsi d'acqua.....	16	Art. 60 – Procedimento per il conseguimento	
CAPO 4 – Del sottosuolo.....	16	dell'agibilità.....	30
Art. 31 – Disciplina d'uso del sottosuolo.....	16	Art. 61 – Dichiarazione di inagibilità.....	31
Art. 32 – Tutela ambientale del suolo e del		CAPO 7 – Della conferenza di servizi.....	31
sottosuolo.....	17	Art. 62 – Disposizioni generali.....	31
Art. 33 – Reti dei servizi pubblici.....	17	Art. 63 – Conferenza di servizi interna al Comune.	
Art. 34 – Intercapedini e griglie di aerazione.....	17		31
TITOLO 3 – I PROCEDIMENTI EDILIZI E		Art. 64 – Conferenza di servizi tra amministrazioni	
URBANISTICI.....	18	diverse.....	31
CAPO 1 – Delle definizioni degli interventi.....	18	CAPO 8 – Dei procedimenti amministrativi e	
		dell'accesso agli atti.....	31

Art. 65 – Procedimenti amministrativi ed accesso agli atti.....	31	impiantistiche.....	40
Art. 66 – Esclusione e differimento dell'accesso ai documenti.....	31	Art. 96 – Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.....	41
Art. 67 – Modalità di esercizio del diritto di accesso ai documenti.....	32	Art. 97 – Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.....	41
Art. 68 – Pubblicità dei titoli abilitativi edilizi e dei provvedimenti di natura paesaggistica-ambientale.....	32	Art. 98 – Canne di ventilazione, esalazione e fumarie.....	41
Art. 69 – Pubblicità degli atti amministrativi a carattere generale.....	32	Art. 99 – Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali.....	42
CAPO 9 – Altri procedimenti.....	32	CAPO 3 – Norme per la sicurezza delle costruzioni..	42
Art. 70 – Altri procedimenti.....	32	Art. 100 – Obblighi generali.....	42
TITOLO 3 – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	34	Art. 101 – Materiali, tecnologie, impianti.....	42
CAPO 1 –	34	Art. 102 – Prevenzione degli incendi.....	43
Dell'istituto della Commissione per il paesaggio.....	34	Art. 103 – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.....	43
Art. 71 – Commissione per il paesaggio.....	34	CAPO 4 – Dei requisiti spaziali delle costruzioni.....	43
Art. 72 – Composizione, nomina, durata, compenso.....	34	Art. 104 – Superficie scoperta e drenante.....	43
Art. 73 – Incompatibilità, decadenza, conflitto di interesse.....	34	Art. 105 – Corti, cortili, patii, cavedi.....	43
CAPO 2 – Del funzionamento della Commissione per il paesaggio.....	34	Art. 106 – Spazi e depositi per biciclette.....	44
Art. 74 – Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio.....	34	Art. 107 – Spazi e Sistemi per la raccolta dei rifiuti.....	44
Art. 75 – Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.....	35	Art. 108 – Scale.....	44
Art. 76 – Convocazione della seduta, ordine del giorno, validità, verbalizzazione, pubblicità.....	35	Art. 109 – Requisiti igienico-sanitari minimi delle unità immobiliari.....	45
Art. 77 – Rapporto tra la Commissione per il paesaggio e le strutture comunali.....	35	Art. 110 – Soppalchi.....	47
TITOLO 5 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	36	Art. 111 – Stenditoi.....	47
CAPO 1 – Delle distanze.....	36	Art. 112 – Locali seminterrati e interrati.....	48
Art. 78 – Distanze minime dai confini.....	36	Art. 113 – Locali sottotetto.....	48
Art. 79 – Distanze minime tra edifici.....	36	TITOLO 6 – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	49
Art. 80 – Costruzioni al confine.....	36	CAPO 1 – Disposizioni generali.....	49
Art. 81 – Distanze dalle strade fuori dal centro abitato.....	36	Art. 114 – Promozione della sostenibilità ambientale.....	49
Art. 82 – Distanze dalle strade all'interno del centro abitato.....	37	Art. 115 – Il sistema premiante.....	49
Art. 83 – Allineamenti.....	38	Art. 116 – Certificazione energetica.....	50
Art. 84 – Ombre portate.....	38	CAPO 2 – Delle prestazioni dell'involucro.....	50
Art. 85 – Altre distanze.....	38	CAPO 2 – Delle prestazioni dell'involucro.....	50
CAPO 2 – Dei requisiti generali delle costruzioni.....	38	Art. 117 – Orientamento dell'edificio.....	50
Art. 86 – Principi.....	38	Art. 118 – Protezione dal sole.....	51
Art. 87 – Servizi indispensabili degli edifici.....	38	Art. 119 – Isolamento termico dell'involucro dei nuovi edifici (§).....	51
Art. 88 – Decoro delle costruzioni.....	38	Art. 120 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti (§).....	51
Art. 89 – Salubrità del terreno edificabile.....	38	Art. 121 – Prestazioni dei serramenti.....	51
Art. 90 – Impermeabilità dal suolo.....	39	Art. 122 – Fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale (§).....	51
Art. 91 – Inserimento ambientale delle costruzioni.....	39	Art. 123 – Materiali eco-sostenibili (§).....	51
Art. 92 – Utilizzo di materiali di finitura e dei colori.....	39	Art. 124 – Isolamento acustico (§).....	52
Art. 93 – Serramenti.....	39	Art. 125 – Tetti verdi (§).....	52
Art. 94 – Acque reflue, reti di collettamento ed allacciamento alle reti fognarie.....	40	Art. 126 – Illuminazione naturale.....	53
Art. 95 – Allacciamento alle altre reti.....		Art. 127 – Ventilazione naturale.....	53
		Art. 128 – Ventilazione meccanica controllata.....	53
		CAPO 3 – Dell'efficienza energetica degli impianti..	53
		Art. 129 – Sistemi di produzione del calore ad alto rendimento.....	53
		Art. 130 – Impianti centralizzati di produzione del calore.....	53
		Art. 131 – Regolazione locale della temperatura dell'aria.....	53
		Art. 132 – Contabilizzazione energetica.....	54

Comune di Baranzate – Il Regolamento Edilizio Comunale

Art. 133 – Impianti di climatizzazione estiva.....	54	Art. 167 – Opposizione all'Ordinanza –	
Art. 134 – Efficienza degli impianti elettrici ed		Ingiunzione.....	65
inquinamento elettromagnetico interno.....	54	Art. 168 – Riscossione delle sanzioni	
Art. 135 – Inquinamento luminoso.....	55	amministrative pecuniarie.....	65
CAPO 4 – Delle fonti energetiche rinnovabili.....	55	CAPO 4 - Delle sanzioni amministrative accessorie...65	
Art. 136 – Fonti energetiche rinnovabili per		Art. 169 – Sanzioni amministrative accessorie a	
copertura fabbisogno di acqua calda sanitaria (§). 55		sanzioni amministrative pecuniarie in generale.....	65
Art. 137 – Impianti solari fotovoltaici (§).....	56	TITOLO 9 – DISPOSIZIONI FINALI.....	67
Art. 138 – Sistemi solari passivi.....	56	Art. 170 – Edifici crollati o resi inagibili da eventi	
Art. 139 – Teleriscaldamento urbano.....	56	calamitosi.....	67
Art. 140 – Geotermia e raffrescamento solare (§). 57		Art. 171 – Manufatti oggetto di condono edilizio. 67	
CAPO 5 – Della sostenibilita' ambientale.....	57	Art. 172 – Deleghe.....	67
Art. 141 – Contabilizzazione dei consumi di acqua		Art. 173 – Allegati.....	67
potabile.....	57	Art. 174 – Abrogazioni.....	67
Art. 142 – Riduzione del consumo di acqua potabile		Art. 175 – Entrata in vigore.....	67
(§).....	57	< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di	
Art. 143 – Recupero acque piovane.....	58	Baranzate >.....	69
Art. 144 – Riduzione effetto gas radon.....	58		
Art. 145 – Controllo del micro clima esterno (§).. 58			
Art. 146 – Efficienza energetica negli edifici di			
classe E8, energia e consumo delle acque.....	58		
TITOLO 7 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI 60			
CAPO 1 – Dell'inizio dei lavori.....	60		
Art. 147 – Punti fissi.....	60		
Art. 148 – Inizio dei lavori.....	60		
Art. 149 – Variazione dei soggetti.....	60		
Art. 150 – Cartello di cantiere.....	60		
CAPO 2 – Della disciplina dei cantieri.....	61		
Art. 151 – Documentazione di cantiere e visite			
ispettive.....	61		
Art. 152 – Sicurezza e disciplina generale dei			
cantieri.....	61		
Art. 153 – Scavi, demolizioni e conferimento dei			
materiali di risulta.....	62		
Art. 154 – Ritrovamenti.....	62		
Art. 155 – Occupazione suolo pubblico connessa al			
cantiere.....	63		
Art. 156 – Tolleranze di cantiere.....	63		
Art. 157 – Obblighi conseguenti alla sospensione			
dei lavori.....	63		
Art. 158 – Comunicazione di ultimazione dei lavori.			
.....	63		
TITOLO 8 – VIGILANZA E VIOLAZIONI.....	64		
CAPO 1 – Della vigilanza.....	64		
Art. 159 – Vigilanza sull'attività urbanistico-			
edilizia.....	64		
Art. 160 – Accertamento e cognizione delle			
violazioni.....	64		
CAPO 2 – Degli illeciti amministrativi e delle relative			
sanzioni.....	64		
Art. 161 – Disposizioni di carattere generale.....	64		
Art. 162 – Contestazione e verbalizzazione delle			
violazioni.....	64		
CAPO 3 – Procedimenti sanzionatori.....	64		
Art. 163 – Contestazione e verbalizzazione delle			
violazioni.....	64		
Art. 164 – Notificazione delle violazioni.....	64		
Art. 165 – Pagamento in misura ridotta.....	65		
Art. 166 – Ordinanza – Ingiunzione.....	65		

TITOLO 1 – FINALITA' E CONTENUTI DEL R.E.C.

Art. 1 – Oggetto.

1. Il presente Regolamento Edilizio Comunale (in seguito "R.E.C.") è redatto ai sensi dell'art. 33 della L. n. 1150 del 1942 e ss.mm., del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. e dell'art. 28 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm., ed è espressione della potestà regolamentare del Comune prevista dall'art. 7 del D.Lgs. n. 267 del 2000 e ss.mm. .
2. Il R.E.C. contiene:
 - la disciplina di tutte le attività comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica, anche temporanea, del territorio comunale, le destinazioni d'uso con o senza opere edilizie, i controlli sull'esecuzione delle attività stesse;
 - disposizioni nazionali e regionali obbligatorie o rinvii alle stesse e nel caso di modifiche la nuova norma deve intendersi automaticamente introdotta nel R.E.C.;
 - disposizioni di interesse locale nel contesto, urbanistico ed ambientale del territorio del Comune di Baranzate; queste ultime non hanno alcuna dipendenza diretta od indiretta da altre fonti normative e possono essere modificate solo a seguito di modifica del R.E.C. oppure per effetto dell'entrata in vigore di norme di livello superiore immediatamente prevalenti.

Art. 2 – Principi.

1. Con il presente R.E.C. il Comune promuove lo sviluppo sostenibile del territorio rivolto a soddisfare i bisogni attuali della collettività senza compromettere la capacità delle future generazioni di soddisfare i propri bisogni.
2. Il R.E.C., lasciando agli strumenti di pianificazione la disciplina dell'uso dei suoli e dell'edificabilità degli stessi, detta le norme che regolano le attività di trasformazione del territorio e del paesaggio, gli interventi edilizi ed urbanistici e le relative procedure comunali. A tal fine si propone di unificare in un unico documento, in forma espressa o per rinvio, procedure e modalità in tema di edilizia ed urbanistica.
3. Il R.E.C. affronta gli argomenti previsti dai citati disposti di legge nonché materie che hanno attinenza con l'attività edilizia e l'uso e la percezione del territorio e persegue obiettivi di: tutela del patrimonio edilizio di valore storico culturale, tutela dell'ambiente e del paesaggio, corretto utilizzo e rispetto del suolo, del sottosuolo e delle acque, sviluppo edilizio sostenibile attraverso la promozione della bioedilizia e l'incentivazione della qualità e salubrità edilizia e del contenimento dei consumi energetici, della lotta all'inquinamento ambientale, dell'estensione della fruibilità degli edifici e degli spazi aperti da parte di tutti i cittadini, compresi quelli diversamente abili.
4. Il R.E.C. s'ispira all'esigenza di garantire la piena utilizzabilità degli ambienti urbani da parte dei cittadini singoli e associati e persegue gli obiettivi della qualità ed eco-compatibilità degli interventi edilizi sotto il profilo architettonico, compositivo, funzionale e del corretto inserimento delle costruzioni e dei manufatti nel contesto urbano ed ambientale. Il R.E.C. persegue l'obiettivo della salvaguardia e della tutela del verde e delle essenze arboree che rendono l'ambiente più gradevole da un punto di vista estetico e paesaggistico e migliorano il microclima ed il controllo di agenti inquinanti, costituendo un filtro biologico con azione di biomitigazione, quali

abbattimento delle polveri e assorbimento di sostanze inquinanti.

5. Il R.E.C., infine, promuove gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione degli organismi edilizi che favorisce insieme il più alto livello di salubrità degli ambienti confinati per gli ospiti/abitanti e la migliore sostenibilità delle costruzioni per l'ambiente in cui sono collocate.
6. Le norme del R.E.C. prevalgono, in quanto di particolare interesse edilizio per il Comune, su quelle, eventualmente contrastanti, del Regolamento Locale d'Igiene (in seguito "R.L.I."), laddove non specificato diversamente nei singoli articoli del R.E.C. . Per i requisiti igienico-sanitari non disciplinati dal R.E.C. si applicano i parametri recepiti dal Regolamento Locale di Igiene.

Art. 3 – Struttura comunale di riferimento.

1. Per tutto quanto afferisce la materia edilizia ed urbanistica la struttura comunale di riferimento è lo Sportello Unico per l'Edilizia (in seguito "S.U.E.") dell'Area Gestione Territorio del Comune di Baranzate.
2. Contestualmente alla presentazione di ogni progetto di natura edilizia ed urbanistica, all'Avente Titolo è comunicato il nominativo del Responsabile del Procedimento, dell'eventuale altro tecnico istruttore, il Servizio di riferimento a cui poter richiedere notizie e chiarimenti con i relativi orari di ricevimento.
3. Lo S.U.E. svolge i compiti e le funzioni ad esso attribuite dall'art. 32 L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. a cui si rinvia.

Art. 4 – Deroghe.

1. Gli interventi edilizi in deroga alle norme del presente R.E.C. sono ammessi solo, previa deliberazione del Consiglio Comunale, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico secondo la vigente normativa.

TITOLO 2 – DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

CAPO 1 – Del decoro urbano.

Art. 5 – Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione, accessibilità e fruibilità. Particolare attenzione dovrà essere posta nella scelta degli elementi di arredo urbano, nella previsione di piantumazioni atte fornire adeguate ombreggiature, nell'ubicazione di fontanelle pubbliche nei punti di maggiore fruizione, nella previsione di idonea illuminazione puntuale e diffusa ove occorrente.
2. Nei progetti che riguardano la ri-pavimentazione di spazi pubblici si dovranno utilizzare materiali e modalità costruttive compatibili con il contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori con priorità per pedoni, biciclette, automobilisti, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto. Le opere dovranno consentire facili operazioni di ispezionabilità e ri-pristinabilità nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici ed essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. Il Comune può, con deliberazione della Giunta Comunale, approvare i "Capitolati tipo, tecnici e prestazionali per la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche" e il "Piano dell'illuminazione urbana".

Art. 6 – Disciplina del colore e dei materiali di finitura.

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali dei manufatti edilizi devono presentare un insieme estetico ed armonico.
2. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici o in altri manufatti edilizi, che rappresentano elementi documentali di significato storico e/o architettonico, devono essere conservate ed i necessari interventi manutentivi devono essere eseguiti con tecniche appropriate, predisponendo apposito campionamento dei colori.
3. Per le aree soggette a vincolo ambientale, paesaggistico, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree d'interesse ambientale individuate ai sensi della normativa vigente, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
4. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'allegato "A" alla D.G.R. n. VI/38573 del 25/09/1998 (Attuazione della L.R. n. 23 del 1997) la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.
5. E' vietata la formazione di nuove facciate cieche, quando non siano parte di un progetto architettonico compiuto, visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza delle stesse sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la

pubblica incolumità.

6. Il Comune può, con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere della Commissione per il Paesaggio, approvare un apposito "Manuale per il colore ed i materiali di finitura".

Art. 7 – Manutenzione delle costruzioni e delle aree private.

1. E' fatto obbligo al proprietario di mantenere l'edificio, le aree ad esso pertinenti e le aree private in un normale stato di conservazione sotto il profilo della sicurezza, dell'igiene, del decoro e dell'estetica. Nel caso di condomini detta responsabilità compete all'Amministratore condominiale per quanto riguarda le parti comuni. Analogo obbligo sussiste per le aree scoperte di pertinenza o meno di edifici. Per adempiere a quanto predetto, il proprietario è tenuto a provvedere celermente ad effettuare gli interventi manutentivi qualora se ne ravvisi la necessità.
2. Ove il proprietario non vi provveda spontaneamente e risultino compromesse le normali condizioni di sicurezza, igieniche o di decoro, oltre all'applicazione delle sanzioni del presente R.E.C., potrà essere emessa apposita ordinanza per effettuare i lavori di riparazione, manutenzione e ripristino che si representeranno necessari.
3. I proprietari frontisti delle strade soggiacciono agli obblighi imposti dal "Codice della Strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione", riportati nella < Nota Tecnica ¹ >. In caso di nevicate, ai proprietari frontisti è fatto obbligo di rimuovere l'eccessivo accumulo di neve/ghiaccio sui tetti, gronde e cornicioni che precipitando possa arrecare pregiudizio per gli spazi pubblici antistanti/sottostanti.
4. Ove vi sia pericolo per la pubblica incolumità, il Comune potrà procedere d'ufficio addebitandone le spese al proprietario inadempiente.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 8 – Spazi inedificati o in disuso.

1. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso non devono essere lasciate in stato di abbandono. E' fatto obbligo ai proprietari di provvedere alla manutenzione periodica, assicurando gli aspetti di decoro urbano e di igienicità, effettuando interventi periodici di pulizia, cura del verde (anche per evitare la diffusione di specie arboree che nuocciano alla salute), di disinfezione e di derattizzazione.
2. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da non compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie e- senza pregiudizio della stabilità delle strutture – consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
3. I soggetti proprietari sono tenuti a recintare le aree inutilizzate site in ambito urbano con recinzioni in rete metallica di altezza pari a 2,50 metri, senza zoccolo in muratura, in modo da consentire la visibilità dall'esterno all'interno delle aree. Per ragioni di decoro il Comune può disporre l'adozione di altre

tipologie di recinzione.

4. Nei casi in cui sia necessario per la tutela della sicurezza, dell'ambiente e dell'igiene, il Comune, con apposita ordinanza ingiunge ai proprietari l'esecuzione degli interventi di cui sopra. In caso di inottemperanza all'ingiunzione ad adempiere, l'Amministrazione Comunale provvederà ad eseguire gli interventi necessari alla tutela della pubblica incolumità su spazi pubblici in danno dei soggetti tenuti.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00 .

Art. 9 – Spazi conseguenti ad arretramenti.

1. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente R.E.C., dalla disciplina dello strumento urbanistico generale e dai relativi piani esecutivi, dalle eventuali convenzioni e dalle servitù pubbliche e private.
2. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico attraverso soluzioni che elevino la qualità e la fruibilità dello spazio urbano.
3. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere sistemato accuratamente a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso deve risultare integrato con il contesto circostante e la pavimentazione pubblica esterna e correttamente mantenuto.
4. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 10 – Marciapiedi e passaggi pedonali.

1. Le strade di nuova formazione e, ove possibile, quelle esistenti, devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità alla normativa vigente in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima realizzazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.
3. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti delle strade realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.
4. Nella realizzazione dei marciapiedi e dei passaggi pedonali è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. l'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune;
 2. i marciapiedi di nuova costruzione devono essere rialzati e in genere avere le dimensioni raccordate a quelli già esistenti nella via. In caso di rifacimento, o ove questi fossero inesistenti e nelle aree di nuova urbanizzazione devono essere realizzati, salvo diverse indicazioni specifiche, con un dislivello rispetto al piano di transito veicolare di non oltre cm. 15 ed avere le seguenti larghezze

minime:

- per vie larghe inferiori a m. 12: marciapiedi di m. 2,00
 - per vie larghe m. 12: marciapiedi di m. 2,50;
 - per vie larghe m. 15: marciapiedi di m. 3,00;
 - per vie larghe m. 18: marciapiedi di m. 3,50;
 - per vie larghe m. 20 ed oltre: marciapiedi di m. 4,00.
3. la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiabile, compatto ed omogeneo. Salve diverse disposizioni del Civico Ufficio Tecnico, i marciapiedi e i camminamenti devono essere pavimentati in asfalto o altro materiale adatto e delimitati da cordone in pietra di sezione cm. 15 x 25 . Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2,00; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia;
 4. deve essere sempre mantenuta la quota planimetrica prescritta, ove siano presenti dislivelli e/o attraversamenti delle vie pubbliche si deve provvedere al raccordo dei piani mediante apposite rampe senza gradini (tolleranza cm. 1,00);
 5. devono essere correttamente mantenuti e, se ubicati nel centro abitato, illuminati;
 6. nelle zone storiche e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali e paesaggistiche, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto del carattere dei luoghi, previo parere della Commissione per il paesaggio;
 5. In caso di nevicate, ai proprietari frontisti è fatto obbligo di spargere sui marciapiedi antistanti idonei materiali antiscivolo (sabbia, segatura, ...), sgomberarli dalla neve, creando un passaggio per i pedoni di almeno m. 1,50 di larghezza ed accumulare la neve lungo il bordo strada, senza invadere la carreggiata ed ostruire scarichi e caditoie stradali, salve le ulteriori disposizioni contenute nelle apposite ordinanze. E' fatto altresì obbligo di rimuovere l'eccessivo accumulo di neve/ghiaccio sui tetti, gronde e cornicioni che possa arrecare pregiudizio per gli spazi pubblici antistanti/sottostanti.
 6. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 .

Art. 11 – Spazi porticati e gallerie pedonali.

1. La realizzazione di spazi porticati e di gallerie pedonali ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani, fermo restando che in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature. I porticati e le gallerie aperti al pubblico transito devono essere illuminati da specifiche fonti di luce artificiali.
2. Nella realizzazione di spazi porticati e di gallerie pedonali è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati;
 2. la costruzione dei portici destinati al pubblico

transito e fronteggianti vie o spazi pubblici o di uso pubblico e inseriti in edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, deve essere relazionata alle caratteristiche della strada e/o alla fisionomia dell'ambiente circostante;

3. il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi i portici o le gallerie contigue o vicine;
 4. i portici, i loggiati al piano terreno ed i percorsi coperti, destinati al pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a m. 3,00 di larghezza utile (riducibile a m. 2,00 in presenza di marciapiede ad essi adiacente) ed un'altezza non inferiore a m. 3,50; in caso di integrazioni di porticati esistenti, dimensioni, tipologie e caratteri, sia della fronte esterna che del percorso interno, sono determinati in funzione della preminente esigenza di adeguata integrazione al sito. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere, in alcun punto, inferiore a m. 4,50;
 5. i lavori di manutenzione di portici e percorsi coperti aperti al pubblico passaggio per quanto attiene pavimentazioni, pareti, pilastri, volte, impianti, sono a carico del proprietario dell'immobile;
 6. per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano per analogia le disposizioni inerenti i "marciapiedi e i passaggi pedonali".
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 .

Art. 12 - Percorsi ciclabili.

1. La realizzazione dei percorsi ciclabili deve avvenire con caratteristiche tecniche conformi alle prescrizioni del Piano della Mobilità Ciclistica comunale ed alla normativa statale e regionale vigente in materia.
2. Nella realizzazione delle piste ciclabili è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. salvo impossibilità deve essere garantita la separazione dei flussi pedonali e ciclabili;
 2. qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; qualora siano destinate a due sensi di marcia devono aver larghezza minima complessiva di m. 2,50; ove si sovrappongano funzionalmente ad un percorso pedonale devono aver larghezza minima complessiva di m. 3,00;
 3. devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti;
 4. per quanto non previsto dal presente articolo, si applicano per analogia le disposizioni inerenti i "marciapiedi e i passaggi pedonali".
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 .

Art. 13 – Strade private.

1. La costruzione di strade private è consentita, secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi vigenti, previo titolo abilitativo edilizio,

ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.

2. I soggetti proprietari delle strade private devono provvedere, a propria cura e spese:
 1. alla pavimentazione;
 2. alla manutenzione e pulizia;
 3. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta, ivi compresa l'indicazione "strada privata";
 4. all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 5. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 6. se poste all'interno del centro abitato, alla realizzazione e manutenzione dell'impianto di illuminazione.
3. Nella realizzazione delle strade private è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. se a servizio di unità immobiliari residenziali, quelle previste dal D.M. II.TT. del 05/11/2001 per le strade di tipo "F – Urbane" e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m.7,50 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli;
 2. se a servizio di insediamenti / unità immobiliari con destinazione diversa da residenziale, quelle previste dal D.M. II.TT. del 05/11/2001 per le strade di tipo "E – di Quartiere" e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00 e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
4. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano agli interventi edilizi di nuova edificazione, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 14 – Accessi, passi carrabili, pedonali, cancelli, rampe.¹

1. Ai fini del presente R.E.C. si definiscono:
 1. accessi: le immissioni di una strada privata su una strada ad uso pubblico;
 2. passi carrabili: le immissioni per veicoli da un'area privata laterale alla strada di uso pubblico.
2. Gli accessi di cui al comma 1.1 si distinguono in accessi a raso, accessi a livelli sfalsati e accessi misti. Per quanto concerne la loro realizzazione ed autorizzazione si rinvia al "Codice della strada" e al suo "Regolamento di esecuzione e attuazione".
3. L'accesso dei veicoli alle aree private o all'area di pertinenza dell'edificio è consentito tramite passo carrabile, la cui realizzazione è autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade e degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione" e dal D.M. II.TT. del 05/11/2001. Il passo carrabile deve avere le seguenti caratteristiche:

¹ Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

1. deve essere distante almeno m. 12 dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima. Deve distare da un altro passo carrabile almeno m. 2,00 e la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non deve essere inferiore a m. 1,00. L'uscita dal passo carrabile verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali a garantire condizioni di sicurezza e di buona visibilità;
2. deve consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;
3. qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, ovvero dia l'accesso a più di 4 unità immobiliari, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;
4. deve essere segnalato mediante l'apposito segnale previsto dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione";
5. la larghezza deve essere compresa tra m. 3,50 e m. 6,50;
6. qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle altre condizioni, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. A tal fine:
 - nelle strade di rilevante importanza viabilistica, individuate con D.G.C. previo parere della Polizia Locale, deve essere realizzato un apposito spazio per la fermata del veicolo, esterno alla carreggiata stradale, di profondità non inferiore a m. 4,50. L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale deve essere arretrato allo scopo di consentire la realizzazione del predetto spazio la cui pavimentazione e manutenzione è a carico del proprietario del lotto;
 - nelle altre strade il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema motorizzato con comando di apertura a distanza;
 - all'interno della proprietà privata, prima dell'accesso carrabile, dovrà essere garantito un tratto in piano di profondità non inferiore a m. 4,50;
7. la realizzazione dei passi carrabili non deve modificare il piano e l'andamento del marciapiede esistente, a tal fine devono essere previste apposite soglie e risvolti secondo le prescrizioni fornite dal S.U.E. . La manutenzione del marciapiedi, delle soglie e dei risvolti è a cura e spese del titolare del passo carrabile. Ove il marciapiede non sia esistente, la realizzazione del passo carrabile deve avvenire in modo tale da non pregiudicare la futura realizzazione;
8. è consentita la realizzazione di un solo passo carrabile per ogni lotto edificabile. Nelle zone DC, DP, ART e nelle zone soggette a Piano Attuativo, come individuate dal PGT, a seguito di comprovate esigenze di viabilità interna ed esterna, il Comune può consentire l'apertura di più passi carrabili valutata la compatibilità con la viabilità pubblica.
4. È consentita l'apertura di passi carrabili provvisori per motivi temporanei quali l'apertura di cantieri o simili. In tali casi devono essere osservate, per quanto possibile, le condizioni di cui al comma 3. Deve in ogni caso disporsi idonea segnalazione di pericolo allorché non possono essere osservate le distanze dall'intersezione.
5. Gli accessi e i passi carrabili esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alle disposizioni di cui al presente articolo eccettuati, per gli interventi edilizi comportanti un incremento di parcheggi sino a n. 4 posti auto, gli obblighi di larghezza minima e di arretramento di cui al precedente comma 3.6 .
6. I cancelli carrabili e pedonali devono avere le seguenti caratteristiche:
 1. devono sempre aprirsi verso l'interno della proprietà ed avere altezza massima analoga a quella delle recinzioni in cui sono inseriti;
 2. se a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica integrati da segnali visivi e acustici di movimento;
 3. gli eventuali apparecchi di comando per l'apertura/chiusura, citofonici, videocitofonici o di apertura a distanza dovranno essere opportunamente protetti ed inseriti nella recinzione nel rispetto della normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 4. i cancelli carrabili di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dalla sede stradale di almeno m. 4,50 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale. In caso di sostituzione di cancelli esistenti, ove non sia tecnicamente possibile il predetto arretramento, è fatto obbligo di installare un cancello motorizzato con comando a distanza.
7. Si definisce rampa la superficie inclinata, carrabile o pedonale, atta al superamento di dislivelli.
8. Le rampe per veicoli devono avere, fermo restando le norme più restrittive in tema di prevenzione incendi, le seguenti caratteristiche:
 1. essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque;
 2. devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque e, ove non coperte, possibilmente con le superfici interposte tra le strisce carrabili sistemate a prato. A almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di m. 0,90 e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a m. 0,90. Tale percorso può non essere previsto quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti in adiacenza o in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;
 3. se a senso unico di marcia di ampiezza non inferiore a m. 3,00, se a doppio senso di marcia di ampiezza non inferiore a m. 4,50. Per le autorimesse sino a quindici autovetture è consentita una sola rampa di ampiezza non inferiore a m. 3,00 ;
 4. non devono avere pendenza longitudinale superiore al 20%;
 5. se curvilinee, con un raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a m. 8,25 per le rampe a doppio senso di marcia e di m. 7,00 per rampe a senso unico di marcia;
9. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni di leggi e delle direttive in materia di sicurezza e per il

superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

10. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 con l'obbligo di rimozione delle opere non conformi.

Art. 15 – Parcheggio. ¹

1. I parcheggi sono aree o infrastrutture poste fuori della carreggiata, destinate alla sosta regolamentata o non dei veicoli.
2. Nella realizzazione di parcheggi privati, pubblici o ad uso pubblico o con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:
 1. dimensioni minime degli stalli: lunghezza di m. 5,00; larghezza di m. 2,30 se la sosta è trasversale o inclinata, di m. 2,00 se la sosta è longitudinale. Ogni stallo deve essere autonomamente accessibile. Le dimensioni ed il numero degli stalli destinati alla sosta dei disabili sono regolamentati dalla specifica normativa. Ove non delimitati da pareti, gli stalli devono essere delimitati con segnaletica orizzontale;
 2. devono essere provvisti di apposita segnaletica orizzontale, verticale e ove necessario di lanterne semaforiche, conforme al "Codice della strada" e al suo "Regolamento di esecuzione e attuazione";
 3. ove interrati o posti all'interno del centro abitato, devono essere adeguatamente illuminati;
 4. i corselli di distribuzione all'interno dei parcheggi devono avere larghezza non inferiore a m. 6,00;
 5. devono essere previsti rampe e percorsi di collegamento destinati ai pedoni. Nei parcheggi > 100 posti auto i percorsi devono essere separati e protetti da opportuni ripari verticali;
 6. per quanto non previsto ai punti precedenti, nella costruzione di parcheggi privati, di luoghi destinati alla sosta, al ricovero, all'esposizione e alla riparazione di autoveicoli, si applicano le disposizioni previste dalla vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio delle autorimesse e simili.
 7. devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria;
 8. ove realizzati all'aperto, devono essere dotati di idonee piantumazioni sia perimetrali, sia all'interno del parcheggio stesso;
 9. per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a mq. 500 e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, adeguatamente indicate in progetto, 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. Per le caratteristiche tecniche si rinvia al Piano infrastrutturale per i veicoli alimentati ad energia elettrica approvato con D.P.C.M. del 26/09/2014 e ss. agg. .
3. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e

movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

4. Nell'ambito di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, devono essere realizzati parcheggi privati pertinenziali nella misura prescritta dal P.R.G. / P.G.T. e, comunque, in misura non inferiore a quella stabilita dall'art. 41-sexies della L. n. 1150 del 1942 e ss.mm. .

Art. 16 – Recinzioni.

1. Gli spazi privati di pertinenza delle costruzioni o ineditati possono essere delimitati da recinzioni, nel rispetto delle prescrizioni del presente R.E.C., fatte salve diverse prescrizioni degli strumenti urbanistici generali o esecutivi.
2. In caso di aree destinate dagli strumenti urbanistici ad uso pubblico o soggette a piano attuativo, prima dell'attuazione delle previsioni urbanistiche, sono consentite solo recinzioni in siepe e/o rete metallica, senza zoccolo in muratura.
3. Nella realizzazione delle recinzioni è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. i muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni;
 2. l'altezza, misurata a partire dalla quota del suolo pubblico confinante con il lotto recintato, ed ove non confini con il suolo pubblico dalla quota naturale del terreno del lotto recintato, non può essere superiore a m. 2,50; altezze maggiori sono consentite unicamente quando parte della recinzione è costituita da muri di sostegno contro terra, in tal caso l'altezza della recinzione, misurata a partire dalla quota del suolo del lotto recintato, non può superare m. 1,50;
 3. in caso di terreno in pendenza, la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti;
 4. per quanto possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva;
 5. le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di pubblica sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze;
 6. le recinzioni tra le proprietà private possono essere realizzate con manufatti sia opachi che trasparenti e devono avere un aspetto decoroso;
 7. non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. A tal fine, devono essere rispettate le disposizioni contenute nel "Codice della strada" e nel suo "Regolamento di esecuzione e attuazione";
 8. ove prospicienti spazi pubblici devono essere in siepe o parzialmente trasparenti (minimo 50% della superficie prospettica della recinzione stessa) in modo da consentire la visibilità, anche se in modo discontinuo, da e verso l'esterno. Il Comune, ha facoltà di richiedere, per proprie esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza o di decoro, soluzioni alternative di recinzione;
 9. non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cuspidi, punte o cocci di vetro alla sommità;

¹ Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

10. i cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà;
11. è fatto divieto d'uso di filo spinato e di lamiere ondulate o lastre in materiale plastico piano o ondulate e di altri materiali impropri.
4. E' fatto obbligo di curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione a proprie spese delle opere non conformi

Art. 17 – Recinzione in aree agricole o vincolate.

1. All'interno di aree agricole o comprese in zone assoggettate a vincolo paesaggistico, sono ammesse recinzioni aventi altezza massima di m. 1,50 che salvaguardino la rete dei percorsi esistenti. Nella realizzazione delle recinzioni è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. devono essere prive di zoccoli e plinti in muratura;
 2. devono essere realizzate in legno (tipo staccionata o similare), aperte e a disegno semplice, oppure a pali e rete metallica a maglie larghe (minimo cm. 15 x 15), oppure in siepe privilegiando le essenze autoctone; le siepi non devono superare in altezza m. 1,50;
 3. non devono ostacolare il corretto deflusso delle acque superficiali ed i movimenti degli animali di piccola taglia.
2. E' fatta salva la possibilità di diverse soluzioni in prossimità degli edifici posti in aree di cui al comma 1 del presente articolo. In tale caso il progetto della recinzione deve conformarsi alle prescrizioni fornite dalla Commissione per il paesaggio.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione a proprie spese delle opere non conformi.

Art. 18 – Chioschi, cabine telefoniche, edicole, orologi, paline di fermata.

1. I chioschi, le cabine telefoniche, le edicole, gli orologi e le paline di fermata dei mezzi di trasporto pubblico (comprese le pensiline di attesa) situate su spazi pubblici, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione pedonale e veicolare.
2. Gli elementi di cui al precedente comma devono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di titolo abilitativo edilizio.
3. L'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni, anche a carattere provvisorio, non è consentita, fuori dei centri abitati, sulle fasce di rispetto previste per le recinzioni dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione".
4. Nel centro abitato, ferme restando le limitazioni e i divieti di cui agli articoli ed ai commi precedenti, l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole od altre installazioni può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché

in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m. 2,00. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni definiti dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione". Nelle zone di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, è ammessa l'occupazione dei marciapiedi a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.

5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione a proprie spese delle opere non conformi.

Art. 19 – Sporgenze ed aggetti.

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti, i "bow-window", gli sporti continui, le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione.
2. Per non arrecare intralcio alla mobilità pedonale e veicolare, gli elementi di cui al comma 1, ove posti su facciate prospicienti marciapiedi o percorsi di uso pubblico (anche se di proprietà privata) sono normati nel seguente modo:
 1. gli elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, maniglie, comprese nell'altezza di m. 3,50 dal piano del marciapiede, possono sporgere non oltre cm. 4,00 dal filo dell'allineamento sullo spazio pubblico;
 2. i balconi a sbalzo aperti, logge, "bow-window", pensiline, sporti continui e ogni altro manufatto aggettante possono sporgere fino a m. 1,80 cm. dal filo dell'allineamento su suolo pubblico e debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dal piano di calpestio degli spazi pedonali ed ad un'altezza minima di m. 4,50 dalla quota della carreggiata carrabile su cui insistono misurata in corrispondenza del punto più basso degli elementi stessi compresi ornamenti e modiglioni. Non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede dedotti cm. 20,00 e, comunque, essere posti ad un'altezza tale da non ostacolare il traffico e determinare situazioni di pericolo. Elementi aggettanti chiusi (bowindi) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo delle distanze
3. Viene considerato:
 1. "bow-window" un balcone aggettante dal corpo di fabbrica per l'altezza di un solo piano o di più piani successivi se i balconi sono in colonna, chiusi sui lati esterni con pareti piene e vetrate, avente una lunghezza non superiore a m. 4,00 misurata parallelamente alla facciata dell'edificio fra i massimi sporti estremi. I "bow-window" dovranno essere distanziati fra di loro di almeno il doppio della loro lunghezza.
 2. sporto continuo oltre il filo di fabbricazione quello che oltrepassa i m. 4 di lunghezza misurati come sopra;
4. I "bow-window" e gli sporti continui verso via devono distare dal confine con le proprietà contigue di almeno

il doppio della loro massima sporgenza. I "bow-window" e gli sporti continui verso gli spazi pubblici aventi sporgenza superiore all'aggetto del cornicione dovranno essere limitati al penultimo piano.

5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione a proprie spese delle opere non conformi.

Art. 20 – Tende solari. ¹

1. Sono soggette al presente R.E.C. le tende solari poste all'esterno degli edifici e prospettanti su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito.
2. Nell'installazione delle tende solari è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. la tipologia dovrà essere omogenea su ogni edificio per tipologia, materiali e colore;
 2. Le tende solari poste a protezione degli ambienti a piano terra e aggettanti su spazi di pubblico passaggio non potranno avere, a completa apertura e nel loro punto più basso, altezza dal suolo inferiore a m. 2,50; la stessa altezza minima è prevista per i meccanismi di apertura/chiusura. In presenza di marciapiede l'aggetto non potrà superare la larghezza del marciapiede dedotti cm. 20, tale ultima misura potrà essere aumentata per ragioni connesse alla viabilità. In assenza di marciapiede l'aggetto sul suolo pubblico dovrà essere valutato caso per caso e, per ragioni connesse alla viabilità, potrà essere negata la posa. E' consentita la presenza di balze e mantovane frontali o laterali a condizione che la loro altezza dal piano di calpestio non sia inferiore a m. 2,50. Le strutture ed i profili devono avere colori compatibili con l'edificio ed è sempre esclusa l'installazione di sostegni al suolo.
 3. ove riproducano anche il marchio dell'esercizio commerciale, devono uniformarsi a quest'ultimo e saranno assoggettate anche alle disposizioni relative alle insegne;
 4. la posa di tende solari è soggetta a C.i.l.a. e può essere vietata dal Comune per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione delle opere non conformi.

Art. 21 – Insegne e mezzi pubblicitari.

1. Lungo le strade e gli spazi pubblici o in vista di esse/i è fatto divieto di collocare insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici, sorgenti luminose, visibili, senza la preventiva autorizzazione del Comune. La collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada, all'interno dei centri abitati la competenza è del Comune, salvo il preventivo nulla osta tecnico dell'ente proprietario se la strada è statale, regionale o provinciale. Per le definizioni dei mezzi pubblicitari si rimanda a quanto previsto dal "Codice della Strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione".

¹ Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

2. La collocazione è regolamentata:
 1. fuori dal centro abitato, dal "Codice della Strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione";
 2. all'interno del centro abitato, da apposito Regolamento comunale. In sua assenza si applica la disciplina prevista dal "Codice della Strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione";
3. Qualora le suddette strutture costituiscono manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro dell'autorizzazione di cui all'art. 23, comma 4, del "Codice della Strada".
4. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
5. In caso di collocazione di cartelli, insegne di esercizio o altri mezzi pubblicitari privi di autorizzazione o comunque in contrasto con quanto disposto dal presente R.E.C., dal "Codice della Strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e attuazione", si procede a sanzionare e a rimuovere gli stessi in conformità al predetto Codice. Ove l'installazione abbia comportato anche la realizzazione di opere edilizie in assenza / difformità dal titolo abilitativo edilizio, si procede, per le opere stesse, a norma del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. .

Art. 22 – Antenne e dispositivi similari. ²

1. L'installazione degli apparati di ricezione/trasmissione dei segnali di radio-tele-comunicazione (c.d. "antenne"), singoli e collettivi, deve ispirarsi al rispetto del decoro urbano e alla minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Negli interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e in quelli oggetto di ristrutturazione complessiva devono essere installate antenne "tradizionali" e "satellitari" collettive centralizzate collocate sulle coperture, in posizione non visibile da spazi pubblici. In tutto il territorio comunale è vietata l'installazione di antenne a parabola su facciate, balconi, terrazzi, cortili visibili dagli spazi pubblici.
3. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione devono avvalersi di antenne collettive anche per la ricezione delle trasmissioni satellitari oppure di tecnologie via cavo.
4. Nell'installazione di antenne è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. le antenne e dispositivi similari devono presentare tipologie e colorazione capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura o degli altri elementi dell'edificio, ovvero essere del tipo microforato;
 2. la posa di antenne a parabole e per radioamatori è soggetta a C.i.l.a.;
5. Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela del decoro urbano, l'installazioni di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza diritto a risarcimento.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano oltre che agli apparati di ricezione (antenne) anche agli apparati di trasmissione.
7. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge,

² Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione delle opere non conformi.

Art. 23 – Toponomastica, numeri civici, cassette postali, segnaletica di servizio.

1. Il Comune ha diritto di applicare o autorizzare ad applicare sul fronte esterno delle costruzioni prospicienti strade o altri spazi pubblici, previa verifica che non vi sia disturbo per la circolazione stradale:
 1. Targhe con le denominazioni delle vie, degli spazi pubblici e dei numeri civici;
 2. Cartelli, manufatti e impianti per segnalazioni stradali;
 3. Piastrine indicative delle reti canalizzate, capisaldi per topografia, tracciamenti e simili;
 4. Strutture ed impianti per la pubblica illuminazione ed il trasporto pubblico, tramviario, filoviario, ...;
 5. Cartelli indicatori dei servizi di pubblica necessità (municipio, posta, farmacia, forze dell'ordine, ...);
 6. Lapidi commemorative;
 7. Ogni altra targa, apparecchio o elemento che si renda necessario per ragioni di pubblica utilità o interesse.
2. Il Comune, o il soggetto installatore/gestore della rete se diverso dal Comune, si fa carico della manutenzione degli elementi di cui al comma precedente, esclusi i numeri civici.
3. E' fatto divieto di occultare e manomettere in ogni modo gli elementi di cui al comma 1, i proprietari degli immobili devono farsi carico dell'eventuale loro ripristino se danneggiati per fatti a loro imputabili. Parimenti, i proprietari devono notificare al Comune o al soggetto competente l'esecuzione di lavori che possono interessare detti elementi e sottostare alle prescrizioni da essi fornite.
4. L'apposizione del numero civico è disciplinata come segue:
 1. Il numero civico è assegnato, previa richiesta dell'Avente Titolo da inoltrare all'Ufficio Anagrafe, successivamente al rilascio dell'agibilità dell'immobile;
 2. La targa riportante il numero civico è "standard" su tutto il territorio comunale, secondo il modello predisposto dal Comune, e dev'essere collocata a fianco della porta o del cancello di ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza compresa tra m. 2,00 m. 3,00; la posa e la manutenzione della targa è a carico del richiedente; quelle errate o deteriorate o illeggibili devono essere sostituite a cura e spese del richiedente;
 3. Le eventuali variazioni di numerazione civica sono comunicate al proprietario dell'immobile e sono attuate a spese dello stesso;
 4. Negli edifici che sono dotati anche di targhe con la numerazione civica interna, queste devono essere mantenute a cura e spese del proprietario; il numero civico interno dev'essere posto a destra di chi guarda l'accesso ad altezza compresa tra m. 1,00 e m. 1,50 compatibilmente con la struttura su cui viene collocata.
5. Tutti gli edifici devono essere muniti di idonea casella postale, in caso di pluralità di unità immobiliari una per ognuna di esse, ubicata in prossimità del accesso pedonale ed accessibile ai sensi della vigente

normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

6. E' fatto obbligo agli Amministratori dei condomini di apporre una targa, nei pressi dell'entrata dell'edificio, in posizione leggibile dalla pubblica via, secondo il modello predisposto dal Comune, con i propri dati, il domicilio ed il recapito telefonico per poter essere contattati in caso d'emergenza.
7. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 .

Art. 24 – Muri di sostegno e terrazzamenti.

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a m. 2,50 , salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a m. 2,50 , è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno debbono presentare un paramento esterno coerente con la situazione nel contesto circostante e, quando non realizzati in materiali previsti faccia a vista, essere convenientemente intonacati e tinteggiati.
5. Il Comune può condizionare l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 25 – Volumi tecnici ed impiantistici.

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano.
2. La realizzazione dei volumi tecnici ed impiantistici è subordinata a titolo abilitativo edilizio.
3. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, i volumi tecnici impiantistici possono essere realizzati anche in sottosuolo prevedendo comunque le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

Art. 26 – Occupazione e manomissione del suolo pubblico e della sede stradale.

1. E' fatto divieto di occupare e manomettere il suolo pubblico senza la preventiva autorizzazione del Comune.
2. Chiunque intenda occupare o manomettere porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, deve chiedere

specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire, secondo quanto previsto dai vigenti regolamenti comunali in materia di occupazione e manomissione di suolo pubblico. L'occupazione può essere concessa solo ove necessaria, non sia contrastante con il decoro urbano e compatibile con le esigenze della mobilità.

3. Ove l'occupazione interessi la sede stradale è regolata anche dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di attuazione ed esecuzione":

1. Sulle strade di tipo A), B), C) e D), come definite dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione", è vietata ogni tipo di occupazione della sede stradale, ivi compresi fiere e mercati, con veicoli, baracche, tende e simili. Sulle strade di tipo E) ed F), come definite dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione", l'occupazione della carreggiata può essere autorizzata a condizione che venga predisposto un itinerario alternativo per il traffico ovvero, nelle zone di rilevanza storico-ambientale, a condizione che essa non determini intralcio alla circolazione;
2. L'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni, anche a carattere provvisorio, non è consentita, fuori dei centri abitati, sulle fasce di rispetto previste per le recinzioni dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione". Nei centri abitati, ferme restando le limitazioni e i divieti precedenti, l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole od altre installazioni può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m. 2,00. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni. Nelle zone di rilevanza storico-ambientale, ovvero quando sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, è ammessa l'occupazione dei marciapiedi a condizione che sia garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria.
4. L'occupazione e la manomissione del suolo pubblico non può essere concessa se non previo versamento di apposita garanzia finanziaria e subordinatamente al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.
5. Entro il termine del periodo di occupazione, il concessionario deve eseguire a propria cura e spese le opere di ripristino delle aree pubbliche e dei manufatti su di esse insistenti secondo le prescrizioni del Civico Ufficio Tecnico. Le aree devono essere riconsegnate al Comune con verbale sopralluogo in contraddittorio con il Civico Ufficio Tecnico al fine di accertarne il ripristino. Sino all'esito positivo del sopralluogo non possono essere svincolate le garanzie prestate. In caso di inadempienza il Comune provvede d'ufficio addebitando le spese all'inadempiente.
6. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione a proprie spese delle opere non conformi

CAPO 2 – Degli spazi verdi.

Art. 27 – Tutela del verde.

1. Qualunque intervento edilizio o urbanistico deve

prevedere la conservazione e la perpetuazione, anche tramite sostituzione, delle essenze vegetali esistenti (alberature di medio e alto fusto) e la sistemazione degli spazi verdi.

2. I progetti relativi ad interventi edilizi o urbanistici devono documentare la presenza delle alberature precisandone l'essenza e la dimensione nonché la compatibilità con l'intervento proposto.
3. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
4. L'allegato "Norme per la tutela e la salvaguardia del verde" al presente R.E.C. contiene le norme specifiche per la tutela del verde.

Art. 28 – Disciplina del verde privato.

1. E' fatto obbligo ai proprietari degli immobili e dei terreni di provvedere alla manutenzione degli spazi "verdi" adibiti, destinati, coltivati, o lasciati a sviluppo spontaneo, delle specie vegetali (alberi, arbusti, cespugli, erbe, rampicanti, succulente, felci, siepi, ...) mediante appositi interventi conservativi, manutentivi e di controllo della crescita (sfalci, operazioni di ceduo, pacciamature, inerbimenti, decespugliature, ripiantumazioni, ...) anche con riferimento agli interventi volti alla riduzione o eliminazione delle specie infestanti sia vegetali che animali.
2. Per quanto concerne la disciplina del "verde" privato si applicano le disposizioni di cui agli artt. 892 e ss. del Codice civile.
3. Gli spazi "verdi" privati, ove assoggettati ad uso pubblico, soggiacciono anche alla disciplina di cui all'art. ... – Disciplina del verde pubblico.
4. E' fatto obbligo ai proprietari degli immobili e dei terreni di provvedere tempestivamente e costantemente alla manutenzione delle specie vegetali prospicienti gli spazi pubblici e di pubblico transito, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto. In caso di inadempienza il Comune ordina alla proprietà di provvedere ovvero potrà provvedere a spese dello stesso.
5. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a m.4,50 rispetto al medesimo.
6. La rimozione di essenze di medio e alto fusto, se non specificatamente compresa nei progetti assentiti con titoli abilitativi edilizi, è considerata intervento di manutenzione straordinaria.
7. Gli interventi devono essere realizzati in conformità con quanto previsto dall'allegato "Norme per la tutela e la salvaguardia del verde" al presente R.E.C.
8. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00.

Art. 29 – Disciplina del verde pubblico.

1. La realizzazione degli spazi "verdi" urbani, attrezzati e non, comporta la preventiva valutazione delle

caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.

2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
 - sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, ecc., nonché alle condizioni di luce;
 - forma e caratteristiche delle piante a maturità;
 - sviluppo più o meno rapido;
 - caratteristiche dell'apparato radicale;
 - resistenza all'inquinamento;
 - studio dell'ombreggiatura;
 - rilevanza estetica.
3. La distanza degli alberi dal confine con spazi privati o dagli edifici deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti. Si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile. La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.
4. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
5. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno;
6. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.
7. 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 ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.
8. Gli interventi devono essere realizzati in conformità con quanto previsto dall'allegato "Norme per la tutela e la salvaguardia del verde" al presente R.E.C.
9. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00.

CAPO 3 – Della tutela delle acque.

Art. 30 – Tutela dei corsi d'acqua.

1. Il Comune tutela i corsi d'acqua naturali ed artificiali presenti sul territorio comunale, sia in quanto risorsa idrica, sia in quanto elementi significativi del paesaggio.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia su aree ove siano presenti corsi d'acqua, dovranno essere orientati alla loro conservazione e valorizzazione con interventi quali, ad esempio: la pulizia e il consolidamento delle sponde, la messa a dimora di filari alberati, il restauro dei manufatti esistenti (chiuse, ponticelli, ecc.), la realizzazione di percorsi ciclo pedonali.
3. Fino all'adozione del provvedimento di

individuazione del reticolo idrico minore e delle relative norme di rispetto si applicano le seguenti disposizioni a salvaguardia dei corsi d'acqua:

1. sono vietati gli interventi di tombinatura dei corsi d'acqua che non siano motivati: dalla necessità di realizzare attraversamenti viabilistici indispensabili; da ragioni di pubblica incolumità;
2. le nuove costruzioni e gli interventi di integrale demolizione e ricostruzione devono rispettare la distanza minima di m. 10,00 dal ciglio dei corsi d'acqua per i fiume/torrenti Guisa, Pudica o Pudiga, Nirone;
3. nel caso di interventi su edifici esistenti, è possibile conservare eventuali distanze minori, purché non si riduca in nessun punto la distanza in essere;
4. per le distanze dai canali si osservano le distanze prescritte in tema di tutela dei corpi idrici;
4. Le disposizioni di tutela del precedente comma si applicano a tutti i corsi d'acqua che siano rappresentati sulla cartografia aerofotogrammetrica comunale o nelle mappe catastali, nei quali il regime idraulico non risulti completamente cessato, condizione che dovrà essere attestata dall'Avente Titolo con specifica dichiarazione dell'Ente competente/gestore.
5. E' vietata la nuova costruzione di volumi edilizi sull'area soprastante i corsi d'acqua tombinati ed i relativi manufatti.
6. Eventuali interventi di sistemazione esterna in corrispondenza di essi dovranno mantenerne o migliorare le possibilità di manutenzione e ispezione dei manufatti interrati.
7. Sono fatte salve tutte le norme di salvaguardia previste dal dal P.T.P. Regionale, dal P.T.C.P. di Milano e la pianificazione idrogeologica dell'Autorità di Bacino.

CAPO 4 – Del sottosuolo.

Art. 31 – Disciplina d'uso del sottosuolo.

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri 3 marzo 1999, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.
2. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.
3. Gli spazi del sottosuolo che comportano presenza di persone dovranno essere :
 - ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
 - illuminati artificialmente e/o naturalmente;
 - dotati dei requisiti previsti dal R.L.I.;
 - identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
 - in caso di spazi aperti al pubblico, conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche;
 - conformi alla normativa relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.
4. Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con i

futuri attendibili sviluppi della occupazione del suolo e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura.

5. Il Comune ha la facoltà di prescrivere i criteri tecnici da osservare per la esecuzione di manufatti e di definire le linee programmatiche per l'utilizzo degli spazi di sottosuolo a cui devono uniformarsi i privati ed i soggetti pubblici interessati.
6. Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte.
7. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti preferenzialmente nel sottosuolo, quando tecnicamente ed economicamente possibile cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti devono essere di facile accesso e ispezionabilità.
8. In relazione alle future esigenze di cablaggio della città, il Comune potrà prevedere un Piano generale del sottosuolo, con prescrizioni e norme specifiche per la realizzazione dei cunicoli di cui al comma precedente.

Art. 32 – Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo.

1. Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio, le seguenti aree:
 - attività industriali dismesse;
 - attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
 - discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
 - aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G., in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.
2. L'indagine ambientale di cui al comma 1 deve essere concordata e successivamente effettuata in contraddittorio con ARPA Lombardia.
3. Nel caso in cui i risultati dell'indagine suddetta dovessero evidenziare delle contaminazioni a carico del suolo e sottosuolo deve essere avviata la procedura di bonifica ai sensi della normativa vigente in materia.
4. A tutti i progetti edilizi riguardanti la riqualificazione, il riutilizzo e la rioccupazione, anche parziale, di aree industriali dismesse o di aree interessate da attività insalubri di 1° classe, ai sensi del D.M. 05/09/1994, deve essere allegato un documento che illustri i risultati dell'indagine ambientale di cui al comma 1.
5. Preventivamente all'esecuzione di cambi di destinazione significativi ai fini degli obiettivi di qualità dei suoli, anche se non soggetti a titolo abilitativo edilizio, su immobili o parti di essi localizzati su aree già oggetto di indagine o già bonificate, dovrà essere svolta una nuova indagine ed eventualmente un nuovo intervento di bonifica.

Art. 33 – Reti dei servizi pubblici.

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono

conformarsi.

2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata, senza dislivelli, ed essere conformi alla vigente normativa in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche. E' fatto obbligo di apporre in modo indelebile, su ogni chiusino, portello, o elemento simile, l'indicazione della rete (telefono, gas, elettricità, ...) a cui appartiene.
3. In caso di interventi alle reti dei sottoservizi impiantistici, è necessario recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte, predisponendo percorsi alternativi.
4. I nuovi elettrodotti, o le estensioni degli elettrodotti esistenti, dovranno essere realizzati in appositi cavidotti interrati. E' ammessa l'installazione aerea solo per elettrodotti di cantiere per il tempo strettamente necessario.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 34 – Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni degli edifici prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura e aerazione, ove eventualmente aperte/i sul marciapiede debbono essere carrabili da automezzi pesanti debbono avere caratteristiche tali da non costituire intralcio e pericolo per i pedoni, antisdrucchiolevoli e conformi alla vigente normativa in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

TITOLO 3 – I PROCEDIMENTI EDILIZI E URBANISTICI

CAPO 1 – Delle definizioni degli interventi.

Art. 35 – Gli interventi edilizi.¹

1. Gli interventi edilizi principali sono definiti dall'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. e sono classificati in:
 - a) Interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) Interventi di manutenzione straordinaria;
 - c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
 - d) Interventi di ristrutturazione edilizia;
 - e) Interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti;
 - f) Interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi edilizi secondari sono classificati in:
 - a) Interventi di demolizione. Sono opere di rimozione totale o parziale di opere o edifici che abbiano carattere autonomo o siano realizzate per determinare uno spazio di risulta per una nuova costruzione. Nel caso di demolizioni parziali dovranno essere precisate le modalità di finitura della residua parte della costruzione. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a titolo abilitativo edilizio;
 - b) Interventi di mutamento di destinazione d'uso con o senza opere, così come definiti dall'art 52 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. . Anche in caso di mutamenti di destinazione d'uso senza opere deve essere verificata la conformità allo strumento urbanistico ed al R.E.C., nonché alla normativa in materia igienico-sanitaria, statica, di sicurezza degli impianti, di superamento delle barriere architettoniche e comunque di tutte le disposizioni che possano specificatamente interessare l'attività che si andrà ad insediare (Vigili del Fuoco, Soprintendenza, ...) con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria. Il mutamento di destinazione d'uso non può considerarsi eseguito senza opere quando siano state eseguite, nei 10 anni precedenti, opere edilizie e/o impiantistiche che possano considerarsi comunque preordinate e necessariamente funzionali al mutamento stesso. I mutamenti di destinazione d'uso senza opere, anche se non soggetti a titolo abilitativo edilizio, sono comunque soggetti alla disciplina di cui alla L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. in materia di contributo di costruzione eventualmente dovuto (in tali casi, dev'essere inviata apposita documentazione allo S.U.E. specificando tutti gli elementi utili per la determinazione dell'eventuale importo dovuto);
 - c) Interventi urgenti. Sono definiti interventi urgenti quelli che si rendono necessari per evitare situazioni di pericolo imminente per l'incolumità delle persone, essi concernono unicamente la realizzazione delle opere finalizzate alla rimozione

del pericolo ed alla messa in sicurezza dell'immobile differendo la presentazione dei progetti. Tali interventi, possono essere eseguiti senza preventivo provvedimento abilitativo dandone contestuale comunicazione allo S.U.E. e presentando la relativa pratica edilizia entro i successivi 10 giorni. Gli interventi urgenti vengono realizzati sotto la diretta responsabilità del proprietario dell'immobile, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. Non possono essere realizzati interventi urgenti ai sensi del presente articolo se è possibile ovviare alle situazioni di pericolo con opere provvisoriali;

3. Negli < Nota Tecnica ² > vengono esplicitati e dettagliati gli interventi riconducibili alle singole tipologie; tale elenco è esemplificativo e non esaustivo e ha lo scopo di uniformare la qualificazione tecnico-giuridica degli interventi sul territorio comunale; eventuali ulteriori opere dovranno essere ricondotte alle singole tipologie secondo il criterio dell'analogia e della similitudine. La qualificazione tecnico giuridica dell'intervento considera l'intervento nel suo complesso anche con altri eventuali interventi edilizi interessanti l'immobile e a questo funzionalmente e temporalmente collegati. Indipendentemente dalla tipologia d'intervento indicata nella richiesta di P.d.c. o nella D.i.a. è prevalente l'eventuale diversa tipologia d'intervento così come individuata dallo S.U.E. in sede d'istruttoria.
4. Non è in nessun caso consentito l'artificioso frazionamento degli interventi finalizzati ad eludere il versamento del contributo di costruzione ovvero teso ad operare nell'ambito della tipologia d'intervento "meno onerosa". A tal fine verranno valutati "a sistema" gli interventi edilizi e gli eventuali cambi d'uso senza opere dell'ultimo quinquennio, limitatamente alla modifica delle destinazioni d'uso la verifica viene estesa ai 10 anni precedenti.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente lo stato di fatto degli immobili su cui si effettuano interventi edilizi dovrà essere legittimato da un provvedimento amministrativo precedente. Nel caso non vi fossero precedenti pratiche edilizie agli atti dello S.U.E., poiché detenute presso gli archivi del Comune di Bollate, dovrà essere prodotta copia conforme del titolo abilitativo e relativi elaborati maggiormente significativi.

Art. 36 – Variazioni ai progetti.

1. Le variazioni al progetto approvato sono distinguibili in:
 1. Variazioni minori, così come definite dall'art. 41.2 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. . Tali variazioni possono essere eseguite in corso d'opera e denunciate prima della "comunicazione di ultimazione dei lavori";
 2. Variazioni essenziali, così come definite dall'art. 54 L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. . Tali variazioni possono essere eseguite solo previo ottenimento del titolo abilitativo edilizio.

CAPO 2 – Dei procedimenti e dei titoli abilitativi edilizi.

Art. 37 – Procedimenti e titoli abilitativi edilizi.

1. I procedimenti riguardanti i titoli abilitativi necessari per l'esecuzione degli interventi edilizi, le modalità di controllo e le relative sanzioni sono disciplinati dalla normativa statale e regionale vigente a cui si rinvia.
2. I principali titoli abilitativi edilizi sono:

¹ Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

1. Permesso di costruire (in seguito P.d.c. nel presente R.E.C.), disciplinato dall'art. 33 e ss. della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. e, per le parti non disapplicate, dal D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.;
2. Denuncia di inizio attività (in seguito D.i.a. nel presente R.E.C.), disciplinato dall'art. 41 e ss. della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. e, per le parti non disapplicate, dal D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.;
3. Permesso di costruire in sanatoria, disciplinato dall'art. 36 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm., relativo all'accertamento di conformità per opere già eseguite;
4. Deliberazione della giunta comunale, per le opere pubbliche realizzate dal Comune, avente i medesimi effetti del P.d.c. ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. .

Art. 38 – Istanza o denuncia e documentazione amministrativa.

1. L'istanza di titolo abilitativo, ovvero la D.i.a., deve essere redatta sui modelli predisposti dallo S.U.E. e corredata necessariamente dalla documentazione di cui ai successivi commi ed articoli, eventualmente ulteriormente integrata dalla documentazione prevista dalla normativa vigente applicabile allo specifico intervento.
2. L'istanza di titolo abilitativo, ovvero la D.i.a., contiene i seguenti elementi:
 1. Generalità del richiedente/dichiarante Avente Titolo. Nel caso di persona giuridica o soggetto collettivo (società, ente, condominio, ...) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che la/lo rappresenta o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da allegare domanda (nel caso delle persone giuridiche, è necessario allegare copia del certificato di iscrizione alla competente C.C.I.A.A. da cui risultino tali poteri);
 2. Codice fiscale dell'Avente Titolo e del Tecnico Progettista (l'omessa indicazione del c.f. costituisce presupposto per l'improcedibilità della domanda ai sensi degli artt. 7 e 12 e ss. del D.P.R. 29/09/1973, n. 605 e ss. mm.);
 3. Generalità del Tecnico Progettista (comprendenti nominativo, residenza, codice fiscale, n° di iscrizione all'albo professionale, telefono e telefax);
 4. Ubicazione ed estremi catastali dell'area oggetto dell'intervento (nel caso di interventi di nuova costruzione o di ampliamento e sopraelevazione, vanno indicati, se possibile, anche gli estremi catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento) con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'area oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'area oggetto dell'intervento;
 5. Descrizione sommaria dell'intervento con l'indicazione della qualificazione giuridica dell'intervento stesso;
 6. Elezione del domicilio per la notificazione degli atti;
 7. Luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione dell'Avente Titolo e del Tecnico Progettista;
3. L'istanza di titolo abilitativo, ovvero la D.i.a., è corredata da:

1. Pagamento imposta di bollo relativa all'istanza (esclusa D.I.A.). Il mancato pagamento comporta la notifica della violazione all'Ufficio del Registro ai sensi degli artt. 19 e 31 del D.P.R. 26/10/1972, n. 642 e ss. mm.;
2. Copia dell'attestazione/ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria. L'omesso versamento comporta l'improcedibilità della domanda ed è dovuto anche nel caso di diniego;
3. Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente / Avente Titolo e del Tecnico Progettista;
4. In caso di D.I.A.: Generalità dell'Impresa Esecutrice (comprendenti nominativo, sede legale, codice fiscale, n° di iscrizione alla C.C.I.A.A., telefono e telefax);
5. In caso di D.I.A.: documentazione dell'Impresa Esecutrice, ai sensi dell'art. 3, comma 8, del D.Lgs. n. 494 del 1996, come modificato dall'art. 86, comma 10, del D.Lgs. n. 276 del 2003:
 - a) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso il certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. (in originale o in copia conforme ai sensi di legge);
 - b) dichiarazione dell'Impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - c) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva – D.U.R.C. – rilasciato in data non anteriore a 30 giorni (in originale o in copia conforme ai sensi di legge);
6. Ulteriore documentazione ove necessaria in ragione delle specificità dell'intervento.
7. Elenco di tutta la documentazione allegata alla domanda.
4. All'istanza di titolo abilitativo, ovvero alla D.i.a., è allegato il relativo progetto edilizio i cui contenuti sono descritti nel Capo 5 del presente Titolo.

Art. 39 – Aventi titolo.

1. I seguenti soggetti (in seguito "Avente Titolo") hanno titolo per presentare le istanze, le denunce ed i progetti per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi:
 1. il proprietario (nel caso di proprietà, pro quota indivisa, la firma deve essere apposta da tutti i comproprietari);
 2. l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni/parti comuni;
 3. il singolo condomino, previo documentato consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
 4. il rappresentante volontario del proprietario (con allegazione della procura notarile);
 5. il rappresentante legale nel caso di persone giuridiche;
 6. il titolare del diritto di superficie (art. 952 e ss. del c.c.);
 7. l'usufruttuario (nei limiti di cui all'art. 986 del c.c.);
 8. l'enfiteuta (art. 957 e ss. del c.c.);
 9. l'enfiteuta di fondo rustico (limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo

quanto prevede la legge n. 203 del 1982);

10. il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coatta, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù stessa;
 11. il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei edifici rurali e delle case di abitazione (con allegazione della concessione);
 12. il beneficiario del decreto di occupazione d'urgenza (con allegazione del decreto notificato);
 13. il conduttore o l'affittuario, con allegazione dell'assenso del proprietario e firma di accettazione sul progetto;
 14. colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria un provvedimento, di qualunque natura (da allegarsi), che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
 15. colui che abbia ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio (con allegazione della concessione).
2. I soggetti di cui al comma 1 sono tenuti a documentare il proprio titolo mediante deposito, unitamente all'istanza, di copia autenticata dell'atto da cui esso discende. E' ammesso il deposito della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui siano indicati gli estremi dell'atto stesso e la sua registrazione presso la C.R.R.II. .
 3. La variazione dei soggetti di cui al comma 1 successivamente all'avvio del procedimento e prima del conseguimento del titolo abilitativo comporta il riavvio del procedimento mediante nuova istanza o denuncia.
 4. I soggetti di cui al precedente comma 1 sono altresì legittimati a presentare le istanze per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzativi nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

Art. 40 – Elezione del domicilio.

1. Per tutti i procedimenti edilizi ed urbanistici è fatto obbligo all'Avente Titolo di eleggere domicilio nel Comune di Baranzate, ove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento. In caso di pluralità di soggetti cointestati deve essere eletto un domicilio unico.

Art. 41 – Contributo di costruzione.

1. Il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, comunque denominato, ovvero l'esecuzione di interventi anche non comportanti opere edilizie, comporta il pagamento al Comune del contributo di costruzione determinato ai sensi dell'apposita deliberazione comunale, salvi i casi di esclusione, esenzione o riduzione previsti dalla legge.
2. Il contributo di costruzione, ove dovuto, deve essere versato entro 30 giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di emanazione del titolo abilitativo (P.d.c. o equipollente) e, in regime di autodeterminazione, entro 30 giorni dalla data di presentazione della D.i.a., secondo le modalità stabilite con apposita deliberazione comunale. La predetta deliberazione può prevedere eventuali rateizzazioni del versamento del contributo di costruzione dovuto, previa presentazione ed accettazione di idonee garanzie finanziarie.
3. Nel caso di versamenti effettuati oltre i termini prescritti, si applicano gli interessi legali e le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. .

Art. 42 – Efficacia dei titoli abilitativi edilizi.

1. Dell'avvenuta emanazione del P.d.c. lo S.U.E. dà avviso all'Avente Titolo richiedente. L'avviso deve indicare la data e il numero del titolo abilitativo edilizio, le prescrizioni generali e particolari cui esso è eventualmente subordinato, l'ammontare del contributo di costruzione richiesto, la documentazione e gli adempimenti necessari al ritiro del provvedimento stesso.
2. Il rilascio e l'efficacia del P.d.c., o la sola efficacia nel caso di D.i.a., sono subordinati al versamento del contributo di costruzione nella misura prevista dalla deliberazione di cui al precedente art. 41.
3. In caso di P.d.c. i termini per l'inizio dei lavori decorrono comunque dalla data di ricevimento dell'avviso di cui al precedente comma 1.
4. Il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza dal titolo abilitativo, e in tal caso la relativa domanda s'intende come non presentata anche agli effetti dell'applicazione del 6° comma dell'art. 13 della L. n. 10 del 1977 e ss.mm. .

Art. 43 – Trasferimento dei titoli edilizi.

1. Il titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm., è trasferibile, unitamente all'immobile o al titolo legittimante, ai successori o agli aventi causa.
2. E' fatto obbligo al nuovo Avente Titolo di depositare allo S.U.E., entro il giorno successivo al trasferimento, la comunicazione di avvenuto trasferimento allegando la documentazione comprovante. Ove i lavori siano già iniziati, si applicano anche le disposizioni di cui all'art. 149.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 .

CAPO 3 – Dei procedimenti di natura paesaggistica ed ambientale.

Art. 44 – Provvedimenti di natura paesaggistico-ambientale.

1. I procedimenti di natura paesaggistica ed ambientale sono volti ad ottenere l'assenso all'esecuzione di determinati interventi disciplinati su tutti i beni vincolati, ovvero compresi in fasce e ambiti di rispetto o tutela, previsti dalla specifica normativa statale e regionale vigente in materia (D.Lgs. n. 42 del 2004 e ss.mm., L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.).
2. L'esito positivo del procedimento di natura paesaggistica ed ambientale costituisce condizione essenziale per il successivo avvio del procedimento volto all'ottenimento del titolo abilitativo edilizio.
3. I procedimenti di cui al comma 1, ad oggi delegati al Comune, sono:
 1. Autorizzazione paesaggistica (per ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 e ss.mm. e della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.);
 2. Accertamento di compatibilità paesaggistica (per ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 e ss.mm. e della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.).

Art. 45 – Istanza di autorizzazione paesaggistica-ambientale.

1. Il proprietario dell'immobile ha titolo per presentare

Comune di Baranzate – Il Regolamento Edilizio Comunale

l'istanza di autorizzazione paesaggistica-ambientale, ovvero di accertamento di conformità.

2. L'istanza, redatta utilizzando la modulistica prevista dalla D.G.R. n. VIII-2121 del 15/03/2006, ovvero predisposta dallo S.U.E., contiene i medesimi elementi ed è corredata dai documenti prescritti nel Capo 5 del presente Titolo.

Art. 46 – Sanzioni in materia di violazioni paesaggistiche-ambientali.

1. Le sanzioni in materia di violazioni paesaggistiche o ambientali sono regolate dalla parte IV° del D.Lgs. n. 42 del 2004 e ss.mm. .

CAPO 4 – Dei procedimenti urbanistici attuativi.

Art. 47 – Applicazione.

1. Le norme del presente capo si applicano a tutti i piani urbanistici attuativi dello strumento urbanistico generale comunque denominati (a titolo esemplificativo e non esaustivo: Piano Particolareggiato – P.P., Piano per l'Edilizia Economica Popolare – P.E.E.P., Piano di Lottizzazione – P.L., Piano per Insediamenti Produttivi – P.I.P., Piano di Recupero – P.R., ...) ed agli strumenti urbanistici negoziali, ivi compresi i Programmi Integrati d'Intervento – P.I.I., previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.
2. Agli strumenti attuativi di cui al comma precedente si applicano altresì tutte le disposizioni del presente R.E.C. in tema di piani attuativi.

Art. 48 – Proposta preliminare.

1. Per i piani attuativi d'iniziativa privata, comunque denominati, l'Avente Titolo può preventivamente proporre un progetto preliminare, con gli elaborati di cui al successivo art. 57, per esplicitare l'inquadramento territoriale, lo schema planivolumetrico (o più schemi alternativi) e le opere pubbliche previste e necessarie. Sul progetto preliminare si esprimono, entro 60 giorni dalla presentazione:
 1. lo S.U.E.;
 2. la Commissione per il paesaggio;
 3. la Giunta Comunale;
 4. altri Uffici/Servizi Comunali ove ritenuti necessari dallo S.U.E.;
2. Il termine di cui al comma 1 può essere interrotto una sola volta dallo S.U.E. per chiedere integrazioni documentali da produrre entro i successivi 60 giorni e ridecorre dalla presentazione delle integrazioni. In caso di mancata integrazione nel termine, la proposta decade ed è definitivamente archiviata d'ufficio.
3. Successivamente all'espressione dei pareri, l'Avente Titolo può presentare la proposta definitiva che deve recepire eventuali prescrizioni contenute nei pareri espressi sulla proposta preliminare.

Art. 49 – Procedimenti.

1. Per le procedure di istruttoria ed approvazione dei piani attuativi tradizionali, anche in variante allo strumento urbanistico, si rinvia alla L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. tenendo presente che dal 15.10.2003 è vigente il Piano Territoriale di Coordinamento

Provinciale.

2. Nel corso della fase istruttoria verranno acquisiti, oltre al parere della Commissione per il Paesaggio, anche i pareri di Enti esterni interessati eventualmente anche medialmente indizione di conferenza di servizi ai sensi della L. n. 241 del 1990 e ss.mm. (es. ASL, ARPA, Soprintendenza, VVF, Provincia, ...) e all'art. 32.6 della L.R.n. 12 del 2005.
3. I piani attuativi potranno trovare attuazione anche mediante accordi di programma previsti dalla L. n. 241 del 1990 e ss.mm.
4. Nel caso la documentazione integrativa non venga presentata entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta da parte dell'Avente Titolo, senza motivata giustificazione, l'istanza decade ed è archiviata d'ufficio.

CAPO 5 – Dei progetti.

Art. 50 – Presentazione dei progetti edilizi.

1. I progetti per l'ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi edilizi, ovvero per l'accertamento di conformità degli stessi ove già eseguiti, devono essere presentati utilizzando l'apposita modulistica predisposta dallo S.U.E. .
2. Le modalità di organizzazione e funzionamento dell'attività di accettazione dei progetti edilizi sono definite dal presente R.E.C. e potranno essere ulteriormente perfezionate con apposite disposizioni del Responsabile del S.U.E. .
3. Tutta la documentazione progettuale di cui al presente capo deve essere consegnata:
 1. sia su supporto cartaceo. A tal fine, tutti gli elaborati cartacei devono essere consegnati piegati secondo il formato "Uni A4". Devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'Avente Titolo e del Tecnico Progettista (con relativo timbro dell'ordine o del collegio professionale di appartenenza). Almeno 1/3 della testata deve essere libera da segni per consentire l'apposizione di timbri e firme da parte del S.U.E. . Con atto del responsabile del S.U.E. è definito il numero di copie necessarie per ogni procedimento;
 2. sia su supporto informatico. Con atto del responsabile del S.U.E. sono definiti i formati e i requisiti dei file.

Art. 51 – Modalità di rappresentazione grafica.

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente R.E.C., gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.), sia nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:
 - le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - le quote numeriche devono essere sufficienti per

la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;

- qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, è fatto riferimento alla quota numerica.

Art. 52 – Documentazione costituente i progetti edilizi.

1. Il progetto delle opere edilizie e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:

- fornire una chiara, efficiente ed esaustiva illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto;
- dare dimostrazione del rispetto delle norme ad esso applicabili.

2. Ai fini indicati al comma precedente, la documentazione progettuale da presentare, per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio, è composta dagli elementi di cui ai successivi commi.

3. Documentazione relativa allo stato di fatto:

1. Planimetria/e ed eventuale sezione/i riportante il rilievo planaltimetrico quotato del sito di intervento, in scala non minore di quella catastale (scala 1:200 o 1:500), esteso alle aree limitrofe (per estensione si intende che siano comprese almeno le aree necessarie alla verifica di tutte le distanze previste dalle norme vigenti: confini, pareti finestrate, canne fumarie, soleggiamento, ...) con descrizione di:

1. orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
2. perimetro dell'area e del lotto interessati dall'intervento;
3. perimetro delle zone morfologiche funzionali di PRG che interessano il lotto d'intervento e le aree limitrofe (stralcio dello strumento urbanistico vigente in scala 1:2000 con perimetrazione e quotatura della S.f. o S.t. e ubicazione delle opere progettate);
4. presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziati gli eventuali vincoli di tutela);
5. edifici e manufatti esistenti nell'area d'intervento;
6. alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area d'intervento con l'indicazione delle essenze e delle dimensioni (altezza, larghezza della chioma);
7. eventuali impianti che insistono sull'area d'intervento (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
8. strade e spazi pubblici limitrofi;
9. opere di urbanizzazione primaria esistenti nell'area d'intervento e nel suo intorno;
10. costruzioni circostanti l'area d'intervento con indicazione della loro altezza, della distanza dai confini del lotto d'intervento, delle destinazioni d'uso prevalenti, dei materiali e delle finiture significativi per la progettazione ambientale;

2. Rilievo fotografico a colori (dimensioni minime cm. 10 x 15) dell'area e del suo contesto corredato di planimetria sulla quale sono riportati, numerati, i punti di ripresa;

3. In caso d'interventi di recupero o ampliamento degli edifici esistenti, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, deve contenere il rilievo quotato dell'immobile oggetto di intervento con piante,

prospetti, sezioni significativi. Sulle medesime tavole dovranno essere indicate le destinazioni d'uso delle unità ambientali e dei singoli locali interessati dagli interventi, qualora ricorra il caso.

4. In caso d'interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, soggetti a tutela, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziate eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, le coperture e le eventuali pertinenze. Le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani, ecc. . Le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente, ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

4. Documentazione relativa allo stato di progetto:

1. Relazione tecnica illustrativa, descritta nel successivo art. 53;

2. In caso di interventi soggetti a piano attuativo, verifica del rispetto delle prescrizioni del piano attuativo (nel qual caso è necessario allegare una copia della convenzione del piano attuativo);

3. In caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, non soggetti a piano attuativo, stralcio del P.R.G./P.G.T. vigente e di quello eventualmente adottato con perimetrazione del lotto o dei lotti oggetto d'intervento e stralcio degli articoli di P.R.G. che disciplinano le zone morfologiche funzionali che comprendono il lotto oggetto d'intervento;

4. Estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di:

- tutti i mappali interessati dall'intervento;
- superficie fondiaria asservita all'intervento;
- eventuale superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
- elenco catastale dei mappali interessati dall'intervento con indicazione della proprietà, della superficie totale e della superficie del lotto o dei lotti interessati dall'intervento;

5. Tavole grafiche di progetto quotate, in scala 1:100 o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento, con:

1. piante relative ad ogni piano dell'edificio, compresi i piani interrati, seminterrati ed il piano copertura, con indicazione di superfici utili, destinazioni d'uso dei singoli locali e dei vani accessori, calcoli di verifica dei rapporti aeroilluminanti, dimostrazione grafica del rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili, quando prescritte;

2. prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, ed indicazione dei materiali da utilizzare e dei colori prescelti per le parti esterne

3. sezioni significative (almeno due) con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture, e dei materiali copertura

4. rappresentazione di uno o più particolari costruttivi in scala 1:20;

6. Tavole grafiche comparative tra stato di fatto e stato di progetto, in scala 1:100 o 1:200 in relazione

all'ampiezza dell'intervento, sulla quale devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni, con colore rosso le nuove opere;

7. Schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e dei cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50, sino all'allacciamento alla rete comunale.
5. Ulteriore documentazione in relazione alla tipologia di intervento:
 1. in caso di demolizioni, dichiarazione di impegno all'esecuzione delle prescrizioni di cui all'art. 153 del presente R.E.C.;
 2. per gli interventi aventi destinazione "residenziale": autocertificazione redatta dal Tecnico Progettista attestante la conformità alla normativa igienico-sanitaria e che la verifica in ordine a tale conformità non comporta valutazioni tecnico-discrezionali (Ove il Tecnico Progettista, in accordo con l'Avente Titolo, non voglia avvalersi di tale facoltà deve chiedere esplicitamente che lo S.U.E. provveda al reperimento del parere dell'A.S.L. competente per territorio, conscio altresì dell'incremento dei tempi procedurali e dei relativi oneri che detta richiesta comporta);
 3. Documentazione in materia di inquinamento/impatto acustico:
 1. Dichiarazione dell'Avente Titolo attestante il rispetto delle prescrizioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustica Comunale;
 2. Per interventi di recupero su edifici esistenti: nel caso di interventi che modifichino le caratteristiche acustiche, dichiarazione redatta dal Tecnico Progettista, attestante il possesso dei requisiti passivi acustici dell'edificio come previsti dal D.P.C.M. 05.12.1997 (ovvero, dichiarazione che l'intervento non modifica tali caratteristiche);
 3. Per la realizzazione di nuovi/ampliamenti di edifici: valutazione e dichiarazione redatta da parte di un tecnico competente in acustica ambientale (allegando copia dell'attestazione regionale) che attesti il rispetto dei requisiti passivi acustici dell'edificio come previsti dal D.P.C.M. 05.12.1997;
 4. Per la realizzazione di nuovi/ampliamenti di edifici produttivi o impianti: relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno redatta da parte di un tecnico competente in acustica ambientale (allegando copia dell'attestazione regionale);
 5. Per la realizzazione, modifica, potenziamento delle opere di cui all'art. 8, c. 2 della L. n. 447 del 1995 (aeroporti, aviosuperfici, eliporti; strade di tipo A, B, C, D, E e F, secondo la classificazione di cui al D.Lgs. n. 285 del 1992 e ss.mm.; discoteche; circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi; impianti sportivi e ricreativi; ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia): documentazione di previsione di impatto acustico e di valutazione previsionale del clima acustico ai sensi della L.R. n. 13 del 2001 e della D.G.R. n. 7/8313 del 08/03/2002, redatta da parte di un tecnico competente in acustica ambientale (allegando copia dell'attestazione regionale);

6. Per la realizzazione delle opere di cui all'art. 8, c. 3 della L. n. 447 del 1995 (scuole e asili nido; ospedali; case di cura e di riposo; parchi pubblici urbani ed extraurbani; nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al comma 2): documentazione di valutazione previsionale del clima acustico ai sensi della L.R. n. 13 del 2001 e della D.G.R. n. 7/8313 del 08/03/2002, redatta da parte di un tecnico competente in acustica ambientale (allegare copia dell'attestazione regionale);
7. Per la realizzazione di nuovi/ampliamenti di impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali: documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi della L.R. n. 13 del 2001 e della D.G.R. n. 7/8313 del 08/03/2002, redatta da parte di un tecnico competente in acustica ambientale (allegare copia dell'attestazione regionale);
4. Documentazione attestante la conformità alla normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche:
 1. Dichiarazione di conformità, redatta dal Tecnico Progettista;
 2. Relazione illustrativa;
 3. Elaborato/i grafico dimostrativo delle soluzioni di accessibilità/visitabilità/adattabilità all'uso adottate, con riferimento alla L. n. 13 del 1989, così come mod. dalla L. n. 62 del 1989, nel rispetto del D.M. n. 236 del 1989, nonché della L.R. n. 6 del 1989;
5. Documentazione relativa al contenimento dei consumi energetici dell'edificio;
6. Documentazione relativa all'esame dell'impatto paesistico dei progetti (per la valutazione dell'impatto paesistico dei progetti riferirsi al P.T.P.R. approvato con D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06/03/2001 e alle Linee Guida per l'Esame dell'Impatto Paesistico approvate con D.G.R. Lombardia n. VII/11045 del 08/12/2002, utilizzando la "Scheda di Esame dell'Impatto Paesistico dei Progetti Edilizi"):
 1. Scheda di Esame dell'Impatto Paesistico dei Progetti Edilizi, debitamente compilata e sottoscritta dall'Avente Titolo e dal Tecnico Progettista;
 2. Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:
 - a) Planimetria in scala 1:2000 afferente l'area / edificio oggetto di intervento e che rappresenti una porzione significativa del contesto in cui la stessa è inserita, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;
 - b) Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico l'area / edificio oggetto di intervento ed il contesto in cui la stessa è inserita (i punti di vista delle fotografie dovranno essere riportati su un'apposita planimetria e numerati così come le fotografie stesse);
 - c) Rilievi (coperture, prospetti e sezioni urbane quotate significative e dei fronti pubblici in scala 1:200) dello stato di fatto esteriore dell'area / edificio oggetto di intervento estesi almeno ai lotti confinanti descrittivi anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.);
 - d) Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in

funzione del tipo di trasformazione (indagini geologiche; ricerche storiche; indagini sulla vegetazione; ...).

3. Elaborati per la rappresentazione dello stato di progetto:

a) Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto, in scala 1:500; 1:1000 o 1:2000;

b) Prospetti a colori quotati (estesi almeno ai lotti / edifici confinanti e ai fronti pubblici) in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale, con indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati o codice "ral"), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate;

c) particolari costruttivi significativi in scala 1:20 (abbaini; logge; elementi architettonici caratterizzanti; ...);

d) obbligatoriamente nel caso di nuovi edifici o ampliamenti maggiori del 20%:

- rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da uno o più punti di vista significativi (a scelta: rappresentazione assonometrica dell'intervento; simulazione fotografica; rendering; ...);

- sezioni ambientali schematiche (1:200 o altra scala opportuna) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo;

4. Relazione paesistica che illustri il contesto, l'edificio se esistente, il progetto e le scelte progettuali in relazione al contesto, ai materiali, ai colori e ai sistemi costruttivi (Nel caso di progetti con impatto paesistico $\geq$ alla "soglia di rilevanza" la Relazione Paesistica dovrà essere redatta secondo le indicazioni contenute nelle "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti", esplicitando i modi, le chiavi di lettura, i criteri ed i parametri di cui alle Tab. 1.A, 1.B, 2.A, 2.A bis, 2.B della scheda di esame paesistico);

7. Documentazione relativa alla determinazione del contributo di costruzione:

1. Autodeterminazione del contributo di costruzione dovuto, in caso di D.I.A. - art. 42.2 della L.R. n. 12 del 2005 (Nel caso D.I.A. afferente interventi edilizi soggetti al pagamento del contributo di costruzione, la stessa è accompagnata dal calcolo di autodeterminazione di detto contributo a firma dell'Avente Titolo e del Tecnico Progettista. Il calcolo deve dettagliare le singole quantità considerate (mq/mc) per ogni destinazione d'uso ed i relativi importi unitari, nonché i relativi sub-totali e totali, debitamente distinti per oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, contributo sul costo di costruzione, contributo di smaltimento rifiuti e, se dovuta, monetizzazione aree non cedute);

2. Determinazione degli oneri di urbanizzazione nel caso di ristrutturazione (art. 44 della L.R. 12 del 2005 e ss.mm.). Per gli interventi di ristrutturazione, non comportanti demolizione e ricostruzione, alternativamente, documentazione del costo di costruzione dell'intervento (documentato mediante la presentazione di un computo metrico estimativo redatto secondo l'ultimo listino edito dalla CCIAA di Milano ovvero dall'ultimo Preziario edito dalla Regione Lombardia), ovvero richiesta di cui all'art. 44.9 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.);

3. Determinazione degli oneri di urbanizzazione nel caso di modificazioni delle destinazioni d'uso (art. 44.12 della L.R. 12 del 2005 e ss.mm.). Per gli

interventi su edifici esistenti comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, alternativamente, documentazione del costo di costruzione dell'intervento (documentato mediante la presentazione di un computo metrico estimativo redatto secondo l'ultimo listino edito dalla CCIAA di Milano ovvero dall'ultimo Preziario edito dalla Regione Lombardia), ovvero richiesta di cui all'art. 44.9 della L.R. n. del 2005 e ss.mm.);

4. Determinazione del contributo sul costo di costruzione (art. 48 della L.R. 12 del 2005):

- edifici residenziali: Tabella di cui al D.M. 10/1977 relativa all'intero edificio ai fini del calcolo del contributo sul costo di costruzione (alla tabella devono essere allegati gli schemi grafici debitamente quotati di tutte le u.i., le s.u. e le s.n.r. considerate ed i calcoli di determinazione delle quantità). Per gli interventi di ampliamento su edifici esistenti l'anzidetta tabella dovrà essere prodotta sia per lo stato di fatto, sia per lo stato di progetto. Per gli interventi di ristrutturazione, non comportanti demolizione e ricostruzione, il costo di costruzione deve essere determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi (documentato mediante la presentazione di un computo metrico estimativo redatto secondo l'ultimo listino edito dalla CCIAA di Milano ovvero dall'ultimo Preziario edito dalla Regione Lombardia);

- edifici o porzione di essi aventi destinazione turistica, commerciale, direzionale o destinati ad impianti sportivi e ricreativi: il costo effettivo dell'intervento dovrà essere documentato mediante la presentazione di un computo metrico estimativo redatto secondo l'ultimo listino edito dalla CCIAA di Milano ovvero dall'ultimo Preziario edito dalla Regione Lombardia);

8. Documentazione relativa all'accertamento di conformità:

1. in caso di accertamento di conformità per opere già eseguite, la documentazione di cui ai punti precedenti deve essere opportunamente integrata al fine di dimostrare che "l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda".

2. il costo di costruzione deve essere determinato in relazione al costo reale degli interventi stessi (documentato mediante la presentazione di un computo metrico estimativo redatto secondo l'ultimo listino edito dalla CCIAA di Milano ovvero dall'ultimo Preziario edito dalla Regione Lombardia).

Art. 53 – Relazione tecnica illustrativa.

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una "relazione tecnica illustrativa" contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

2. I paragrafi della relazione saranno relativi:

1. Descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;

2. Tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;

3. Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;

4. Caratteri dell'intervento edilizio;

1. Collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;
 2. Caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;
 3. Opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;
 4. Fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;
 5. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
 6. Calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
3. Nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
1. Genere di industrie da insediare;
 2. Numero di addetti previsti;
 3. Descrizione delle lavorazioni effettuate;
 4. Materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 5. Flussi di traffico commerciale;
 6. Provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi.

Art. 54 – Relazione tecnica di asseverazione e dichiarazione tecnica.

1. Ogni progetto di opera edilizia è corredato da una "relazione tecnica di asseverazione" in caso di D.i.a., ovvero da una "dichiarazione tecnica" in caso di P.d.c., redatta e firmata dal Tecnico Progettista, nella quale – previo degli elementi salienti – lo stesso assevera (in caso di D.i.a.) ovvero dichiara (in caso di P.d.c.) la conformità delle opere descritte agli strumenti urbanistici adottati ed approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre norme vigenti applicabili all'intervento.

Art. 55 – Documentazione progettuale per le autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali.

1. Il progetto delle opere edilizie soggette ad autorizzazione paesaggistica ed ambientale e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - fornire una chiara, efficiente ed esaustiva illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto;
 - dare dimostrazione del rispetto delle norme ad esso applicabili.
2. Ai fini indicati al comma precedente, la documentazione progettuale da presentare, per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica-ambientale, è composta dalla documentazione di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004 e ss.mm., dal D.P.C.M. del 12/12/2005 e dalla D.G.R. n. VIII-02121 del 15/03/2006:

3. Relazione paesaggistica, articolata in:
 1. Elementi necessari alla verifica di compatibilità dell'intervento;
 2. Motivazione ed evidenza della qualità dell'intervento;
 3. Analisi dello stato di fatto dei luoghi, in particolare del contesto paesaggistico di riferimento, della morfologia dell'ambito, delle caratteristiche progettuali dell'intervento;
 4. Illustrazione dell'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto;
 5. Ai fini dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 2004, indicazione: dello stato attuale del paesaggistico interessato; gli elementi di valore paesaggistico presenti; gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte; gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti;
4. Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:
 1. Inquadramento territoriale in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del PTCP o di Parco se vigenti, dello strumento urbanistico comunale, nonché fotopiano se esistente);
 2. Planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio;
 3. Piano quotato, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta (almeno in scala 1:200) comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato saranno indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre;
 4. Rilievi dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.), compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagine stratigrafica degli stessi;
 5. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento (i punti di vista delle fotografie dovranno essere riportati su un'apposita planimetria e debitamente numerati);
5. Elaborati per la rappresentazione dello stato di progetto:
 1. Planimetria/e con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto;
 2. Piante e prospetti e sezioni significative: in scala 1:100 per gli edifici, ed in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale;
 3. Indicazioni dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati o codice "ral"), dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari;
 4. Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela;
 5. Rappresentazione fotografica della simulazione in

loco dell'opera progettata (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesistico, in relazione al tipo di intervento proposto;

6. Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione;
7. Eventuali approfondimenti specialistici:
 - ricerche storiche e sul patrimonio culturale;
 - indagini geologiche e/o vegetazionali;
 - altri studi.

Art. 56 – Documentazione progettuale per le opere pubbliche.

1. La progettazione in materia di lavori pubblici si articola, nel rispetto dei vincoli esistenti, preventivamente accertati, laddove possibile fin dal documento preliminare, e dei limiti di spesa prestabiliti, secondo tre livelli di successivi approfondimenti tecnici, in preliminare, definitiva ed esecutiva, in modo da assicurare:

- a) la qualità dell'opera e la rispondenza alle finalità relative;
- b) la conformità alle norme ambientali e urbanistiche;
- c) il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo nazionale e comunitario.

2. Il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire e consiste in una relazione illustrativa delle ragioni della scelta della soluzione prospettata in base alla valutazione delle eventuali soluzioni possibili, anche con riferimento ai profili ambientali e all'utilizzo dei materiali provenienti dalle attività di riuso e riciclaggio, della sua fattibilità amministrativa e tecnica, accertata attraverso le indispensabili indagini di prima approssimazione, dei costi, da determinare in relazione ai benefici previsti, nonché in schemi grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare; il progetto preliminare dovrà inoltre consentire l'avvio della procedura espropriativa. Il progetto preliminare stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati dei successivi livelli di progettazione, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto, salva diversa determinazione del responsabile del procedimento, dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Relazione tecnica;
- c) Studio di prefattibilità ambientale;
- d) Indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;
- e) Planimetria generale e schemi grafici;
- f) Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- g) Calcolo sommario della spesa.

3. Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto preliminare e contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni e approvazioni. Esso consiste in una relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché delle caratteristiche dei materiali prescelti e dell'inserimento delle opere sul territorio;

nello studio di impatto ambientale ove previsto; in disegni generali nelle opportune scale descrittivi delle principali caratteristiche delle opere, e delle soluzioni architettoniche, delle superfici e dei volumi da realizzare, compresi quelli per l'individuazione del tipo di fondazione; negli studi e indagini preliminari occorrenti con riguardo alla natura e alle caratteristiche dell'opera; nei calcoli preliminari delle strutture e degli impianti; in un disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici previsti in progetto nonché in un computo metrico estimativo. Gli studi e le indagini occorrenti, quali quelli di tipo geognostico, idrologico, sismico, agronomico, biologico, chimico, i rilievi e i sondaggi, sono condotti fino ad un livello tale da consentire i calcoli preliminari delle strutture e degli impianti e lo sviluppo del computo metrico estimativo. Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto preliminare approvato e di quanto emerso in sede di eventuale conferenza di servizi, contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio della concessione edilizia, dell'accertamento di conformità urbanistica o di altro atto equivalente. Esso comprende:

- a) Relazione descrittiva;
- b) Relazioni geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica;
- c) Relazioni tecniche specialistiche;
- d) Rilievi planoaltimetrici e studio di inserimento urbanistico;
- e) Elaborati grafici;
- f) Studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- g) Calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- h) Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- i) Piano particellare di esproprio;
- l) Computo metrico estimativo;
- m) Quadro economico.

4. Il progetto esecutivo, redatto in conformità al progetto definitivo, determina in ogni dettaglio i lavori da realizzare e il relativo costo previsto e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale da consentire che ogni elemento sia identificabile in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. In particolare il progetto è costituito dall'insieme delle relazioni, dei calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti e degli elaborati grafici nelle scale adeguate, compresi gli eventuali particolari costruttivi, dal capitolato speciale di appalto, prestazionale o descrittivo, dal computo metrico estimativo e dall'elenco dei prezzi unitari. Esso è redatto sulla base degli studi e delle indagini compiuti nelle fasi precedenti e degli eventuali ulteriori studi e indagini, di dettaglio o di verifica delle ipotesi progettuali, che risultino necessari e sulla base di rilievi planoaltimetrici, di misurazioni e picchettazioni, di rilievi della rete dei servizi del sottosuolo. Il progetto esecutivo deve essere altresì corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti. Gli elaborati grafici descrivono le principali caratteristiche dell'intervento da realizzare. Essi individuano le caratteristiche delle fondazioni e sono redatti nelle opportune scale in relazione al tipo di opera o di lavoro, puntuale o a rete, da realizzare. Per i lavori e le opere puntuali i grafici sono costituiti, salva diversa indicazione del progetto preliminare ed oltre a quelli già predisposti con il medesimo progetto, da:

- a) Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dell'area

interessata all'intervento;

b) Planimetria d'insieme in scala non inferiore a 1:500, con le indicazioni delle curve di livello dell'area interessata all'intervento, con equidistanza non superiore a cinquanta centimetri, delle strade, della posizione, sagome e distacchi delle eventuali costruzioni confinanti e delle eventuali alberature esistenti con la specificazione delle varie essenze;

c) Planimetria in scala non inferiore a 1:200, in relazione alla dimensione dell'intervento, corredata da due o più sezioni atte ad illustrare tutti i profili significativi dell'intervento, anche in relazione al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, prima e dopo la realizzazione, nella quale risultino precisati la superficie coperta di tutti i corpi di fabbrica. Tutte le quote altimetriche relative sia al piano di campagna originario sia alla sistemazione del terreno dopo la realizzazione dell'intervento, sono riferite ad un caposaldo fisso. La planimetria riporta la sistemazione degli spazi esterni indicando le recinzioni, le essenze arboree da porre a dimora e le eventuali superfici da destinare a parcheggio; è altresì integrata da una tabella riassuntiva di tutti gli elementi geometrici del progetto: superficie dell'area, volume dell'edificio, superficie coperta totale e dei singoli piani e ogni altro utile elemento;

d) Le piante dei vari livelli, nella scala prescritta dai regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 con l'indicazione delle destinazioni d'uso, delle quote planimetriche e altimetriche e delle strutture portanti. Le quote altimetriche sono riferite al caposaldo di cui alla lettera c) ed in tutte le piante sono indicate le linee di sezione di cui alla lettera e);

e) Almeno due sezioni, trasversale e longitudinale nella scala prescritta da regolamenti edilizi o da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100, con la misura delle altezze nette dei singoli piani, dello spessore dei solai e della altezza totale dell'edificio. In tali sezioni è altresì indicato l'andamento del terreno prima e dopo la realizzazione dell'intervento, lungo le sezioni stesse, fino al confine ed alle eventuali strade limitrofe. Tutte le quote altimetriche sono riferite allo stesso caposaldo di cui alla lettera c);

f) Tutti i prospetti, a semplice contorno, nella scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:100 completi di riferimento alle altezze e ai distacchi degli edifici circostanti, alle quote del terreno e alle sue eventuali modifiche. Se l'edificio è adiacente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti comprendono anche quelli schematici delle facciate adiacenti;

g) Elaborati grafici nella diversa scala prescritta da normative specifiche e comunque non inferiore a 1:200 atti ad illustrare il progetto strutturale nei suoi aspetti fondamentali, in particolare per quanto riguarda le fondazioni;

h) Schemi funzionali e dimensionamento di massima dei singoli impianti, sia interni che esterni;

i) Planimetrie e sezioni in scala non inferiore a 1:200, in cui sono riportati i tracciati principali delle reti impiantistiche esterne e la localizzazione delle centrali dei diversi apparati, con l'indicazione del rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza, in modo da poterne determinare il relativo costo;

5. Le prescrizioni di cui al comma precedente si riferiscono agli edifici. Esse valgono per gli altri lavori e opere puntuali per quanto possibile e con gli

opportuni adattamenti. Per interventi su opere esistenti, gli elaborati di cui al comma precedente, lettere c), d), e) ed f) indicano, con idonea rappresentazione grafica, le parti conservate, quelle da demolire e quelle nuove.

6. Per i lavori e le opere a rete i grafici sono costituiti, oltre che da quelli già predisposti con il progetto preliminare, anche da:

a) Stralcio dello strumento urbanistico generale o attuativo con l'esatta indicazione dei tracciati dell'intervento. Se sono necessari più stralci è redatto anche un quadro d'insieme in scala non inferiore a 1:25.000;

b) Planimetria in scala non inferiore a 1:2.000 con le indicazioni delle curve di livello delle aree interessate dall'intervento, con equidistanza non superiore a un metro, dell'assetto definitivo dell'intervento e delle parti complementari. Se sono necessarie più planimetrie è redatto anche un quadro d'insieme in scala non inferiore a 1:5.000;

c) Profili longitudinali in scala non inferiore a 1:200 per le altezze e 1:2.000 per le lunghezze e sezioni trasversali;

d) Piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1:100 di tutte le opere d'arte, manufatti e opere speciali comunque riconducibili ad opere puntuali.

7. Le prescrizioni relative agli elaborati descrittivi e grafici contenute nei commi precedenti sono di norma necessarie per ritenere i progetti adeguatamente sviluppati. Il responsabile del procedimento nella fase di progettazione qualora, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da progettare, ritenga le prescrizioni di cui ai commi precedenti insufficienti o eccessive, provvede a integrarle ovvero a modificarle.
8. I progetti sono redatti in modo da assicurare il coordinamento dell'esecuzione dei lavori, tenendo conto del contesto in cui si inseriscono, con particolare attenzione, nel caso di interventi urbani, ai problemi della accessibilità e della manutenzione degli impianti e dei servizi a rete.
9. La documentazione progettuale contiene e sviluppa gli elementi necessari alla "Verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare" ed alla "Procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico".
10. Per quanto non previsto dal presente R.E.C. si applicano le vigenti disposizioni in tema di progettazione e realizzazione delle opere pubbliche.

Art. 57 – Documentazione progettuale della proposta iniziale dei piani attuativi.

1. Il procedimento di adozione e di definitiva approvazione del piano attuativo deve essere preceduto, ove previsto dalla normativa applicabile allo stesso o dallo strumento urbanistico generale, ovvero venga richiesto dall'Avente Titolo, dalla presentazione di una proposta iniziale, al fine di verificarne la conformità alle linee programmatiche di indirizzo ed ai criteri ed obiettivi generali indicati dal Comune nei propri atti o strumenti di programmazione, senza pregiudizio per la definizione del successivo procedimento di approvazione definitiva.
2. Ai fini indicati al comma precedente, la documentazione progettuale da allegare alla proposta, redatta sul modello predisposto dallo S.U.E., è composta dagli elementi di cui ai successivi commi.
3. Documentazione relativa all'inquadramento territoriale:

1. Planimetria di inquadramento territoriale in scala 1:10.000;
2. Uso del suolo (in particolare sistema del verde);
3. Inquadramento con la localizzazione degli spazi e delle funzioni pubbliche esistenti e previste indicate in modo distinto (in particolare il sistema dei servizi di livello urbano);
4. Inquadramento urbanistico scala in 1:10.000;
5. Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente con la relativa legenda (riportare sempre il perimetro del piano attuativo);
6. Eventuali piani attuativi precedenti;
7. Individuazione dei vincoli;
4. Documentazione relativa allo stato di fatto:
 1. Planimetria dello stato di fatto scala 1:2.000/1:1.000/1:500;
 2. Planimetrie con le indicazioni delle s.l.p. esistenti;
 3. Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo;
 4. Infrastrutture per la mobilità;
 5. Presenze monumentali, naturalistiche e ambientali;
 6. Tavole storiche che documentino la trasformazione delle aree;
 7. Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
 8. Mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento suddivisa tra le diverse proprietà ed elencazione delle stesse;
 9. Rilievo delle aree di intervento e calcolo grafico delle aree;
5. Documentazione relativa allo stato di progetto:
 1. Progetto planivolumetrico scala 1:1.000/1:500;
 2. Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente;
 3. Planimetria generale con indicazione di:
 1. Perimetro del piano attuativo (da riportare sempre su tutte le tavole);
 2. Aree di concentrazione fondiaria e aree di cessione e/o asservite all'uso pubblico (con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo) e tabella relativa al calcolo dello standard attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite;
 3. Destinazioni funzionali con tabella delle quantità di s.l.p. di progetto;
 4. Rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con indicazione di altezze massime, allineamenti prescrittivi, assi prospettici, percorsi e connessioni;
 5. Accessi pedonali e carrabili;
 4. Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto;
 5. Individuazione delle aree fondiarie, delle aree di cessione, delle servitù, delle aree asservite all'uso pubblico;
 6. Trasporto collettivo (se previsto): linee, localizzazione fermate, raccordo con la rete esistente;
6. Documentazione fotografica:
 1. Stato di fatto dell'area di intervento e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, di degrado, ecc.);
 2. Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento;
7. Relazione tecnica del piano (contenente i seguenti paragrafi):
 1. Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e

- risultati attesi (vantaggi e svantaggi per pubblico e privato);
2. Rapporto con gli obiettivi e i criteri fissati dalla normativa regionale, degli strumenti di programmazione e di pianificazione del Comune;
3. Descrizione del contesto e dell'area di intervento (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti);
4. Descrizione della soluzione planivolumetrica;
5. Dimostrazione degli standard dovuti suddivisi tra le diverse funzioni previste e loro modalità di reperimento;
6. Verifica dei parcheggi pubblici e privati (eventualmente riportati anche in una tavola);
8. Relazione economica di massima (contenente i seguenti paragrafi):
 1. Dimensione degli investimenti necessari (pubblici e privati);
 2. Realizzazione degli interventi privati;
 3. Realizzazione degli interventi di interesse pubblico;
 4. Gestione degli interventi di interesse pubblico.

Art. 58 – Documentazione progettuale dei piani attuativi.

1. Il progetto del piano attuativo e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - fornire una chiara, efficiente ed esaustiva illustrazione della programmazione attuativa definita dal piano;
 - dare dimostrazione del rispetto delle norme ad esso applicabili e della conformità alle linee programmatiche di indirizzo ed ai criteri ed obiettivi generali indicati dal Comune nei propri atti o strumenti di programmazione.
2. Ai fini indicati al comma precedente, la documentazione progettuale da allegare all'istanza, redatta sul modello predisposto dallo S.U.E., è composta dagli elementi di cui ai successivi commi.
3. Documentazione relativa all'inquadramento territoriale:
 1. Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) con l'individuazione del comparto oggetto dell'intervento, dei sistemi e dei sottosistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni), infrastrutturali e di servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta di piano attuativo, contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali. La rappresentazione cartografica in scala 1:10.000 dovrà essere effettuata sulla carta tecnica regionale, anche su supporto informatico, e dovrà evidenziare lo stato dei servizi specificando in particolare e con apposita simbologia grafica, se trattasi di opere e/o servizi esistenti, in corso di realizzazione e/o programmate dagli enti competenti;
 2. Uso del suolo (in particolare sistema del verde);
 3. Inquadramento con la localizzazione degli spazi e delle funzioni pubbliche esistenti e previste indicate in modo distinto (in particolare sistema dei servizi di livello urbano);
 4. Inquadramento riportante i sistemi infrastrutturali esistenti e previsti, i punti di criticità del traffico e della sosta, il sistema del trasporto pubblico.
4. Documentazione relativa all'inquadramento

urbanistico (scala 1:10.000):

1. Stralcio del P.R.G. vigente con la relativa legenda (riportare sempre il perimetro del piano) ed estratto degli articoli di disciplina urbanistica delle aree interessate;
2. Eventuali piani attuativi precedenti;
3. Individuazione dei vincoli;
5. Documentazione relativa allo stato di fatto degli ambiti di intervento (da realizzare utilizzando idonee cartografie, purché in scala 1:500 o 1:1.000 o 1:2.000):
 1. Caratteristiche morfologiche dell'intorno dell'area;
 2. Caratteristiche funzionali dell'intorno dell'area;
 3. Planimetrie con le indicazioni delle s.l.p. esistenti, riguardanti un intorno significativo;
 4. Profili altimetrici estesi ad un intorno significativo tale da consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento;
 5. Consistenza edilizia del comparto da dimostrare mediante copia dei titoli abilitativi edilizi corredati degli elaborati rilevanti;
 6. Infrastrutture per la mobilità;
 7. Presenze monumentali, naturalistiche e ambientali;
 8. Tavole storiche che documentino la trasformazione delle aree;
 9. Stato di fatto delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
 10. Stato di fatto dei sottoservizi tecnologici;
 11. Mappa catastale con perimetrazione dell'area di intervento suddivisa tra le diverse proprietà (con relativa visura)
 12. Rilievo delle aree di intervento o calcolo grafico delle aree;
6. Documentazione relativa al progetto planivolumetrico (scala 1:1.000/1:500):
 1. Progetto planivolumetrico, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto morfologico e tipologico con il tessuto urbano esistente, con individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico, il progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere;
 2. Planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente;
 3. Planimetria generale (una o più tavole) con indicazione di:
 1. Perimetro del piano attuativo (da riportare sempre su tutte le tavole);
 2. Aree di concentrazione fondiaria e aree di cessione e/o asservite all'uso pubblico (con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo) e tabella relativa al calcolo dello standard attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite;
 3. Destinazioni funzionali con tabella delle quantità di s.l.p. di progetto (con eventuale articolazione per piani terra e tipo);
 4. Rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con indicazione di altezze massime, allineamenti prescrittivi, assi prospettici, percorsi e connessioni;
 5. Accessi pedonali e carrabili;
 4. Profili altimetrici, prospetti e sezioni del progetto inseriti nel contesto;
5. Indicazioni progettuali (o linee guida) anche di tipo prescrittivo per la progettazione degli edifici (ritmi e partiture verticali od orizzontali, zoccolature, linee di gronda, ecc.);
6. Individuazione delle aree fondiari, delle aree di cessione, delle servitù, delle aree asservite all'uso pubblico riportate su mappa catastale (da allegare alla convenzione);
7. Trasporto collettivo (se previsto): linee, localizzazione fermate, raccordo con la rete esistente;
8. Plastico in scala opportuna, ove richiesto dalla Commissione per il paesaggio.
7. Documentazione relativa alle opere di urbanizzazione (scala 1:1.000/1:500) e di adeguamento dei servizi tecnologici, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione. La documentazione elencata nel presente punto è intesa "per memoria", l'effettiva documentazione progettuale da presentare ove sia richiesto un progetto preliminare, definitivo o esecutivo, è esplicitata nell'art. 56:
 1. Stato di fatto delle opere di urbanizzazione;
 2. Progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
 3. Parcheggi (pubblici e pertinenziali): localizzazione, dimensione e accessi;
 4. Progetto di adeguamento dei servizi tecnologici;
 5. Progetto delle opere di urbanizzazione secondaria;
 6. Computo metrico estimativo dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico (correlati ad ogni singola opera di urbanizzazione primarie e secondaria, sulla base dell'elenco prezzi della C.C.I.A.A. di Milano o del Prezziario OO.PP. della Regione Lombardia);
 7. Relazione di progetto (con riferimento a ciascuna opera di urbanizzazione)
8. Documentazione relativa alle opere aggiuntive (scala 1:1.000/1:500):
 1. Progetto come per le opere di urbanizzazione;
 2. Piano di gestione e piano finanziario;
 3. Schema di convenzione per la gestione;
9. Documentazione fotografica (a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali e naturali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante):
 1. Stato di fatto dell'area di intervento e sue caratteristiche (storiche, monumentali, ambientali, di degrado, ecc.);
 2. Stato di fatto del contesto con punti di vista dall'area di intervento;
10. Relazione tecnica del piano (contenente i seguenti paragrafi): Obiettivi dell'intervento, elementi qualitativi e risultati attesi (vantaggi e svantaggi per pubblico e privato); Descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati dal Comune nei propri documenti di programmazione e pianificazione, ai documenti di programmazione sovracomunale; Descrizione del contesto e dell'area di intervento (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti); Descrizione della soluzione planivolumetrica; Dimostrazione degli standard dovuti suddivisi tra le diverse funzioni previste e loro modalità di reperimento; Verifica dei parcheggi privati e pubblici (eventualmente riportati anche in una tavola); Analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acque, aria, secondo i dati resi obbligatoriamente disponibili dagli enti competenti (o,

in assenza di questi ultimi, con rilievi effettuati dai soggetti attuatori), nonché indicazione di interventi necessari a garantire il rispetto delle prescrizioni delle leggi di settore; Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento; Descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani e dei sottoservizi tecnologici; Normativa tecnica di attuazione del piano; Stato di avanzamento delle attività di bonifica/messa in sicurezza dell'area;

11. Studio geologico:

1. Perizia geologica nei casi previsti dalla L.R. n. 41 del 1997 e sue circolari attuative (in particolare D.G.R. n. VII/6645 del 29/10/2001);

12. Studio di impatto sulla mobilità:

1. Descrizione degli effetti dell'intervento sul sistema della mobilità e dell'accessibilità trasportistica (rilievo dei flussi di traffico, stima della domanda generata dall'intervento, effetti sulla situazione esistente);

13. Documentazione relativa al clima/impatto acustico:

1. Analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico e indicazione delle eventuali misure di mitigazione (riferimenti normativi: L. n. 447 del 1995 e L.R. n. 13 del 2001 e relativa circolare esplicativa approvata con D.G.R. n. VII/8313 del 08/03/2002);

14. Documentazione relativa alle procedure di V.I.A. o di V.A.S. (valutazione di impatto ambientale o valutazione ambientale di sostenibilità):

1. Decreto Regione Lombardia di esclusione dalla procedura di V.I.A.
2. Decreto Regione Lombardia con giudizio di compatibilità ambientale

15. Relazione economica di fattibilità:

1. Dimensione degli investimenti necessari (pubblici e privati);
2. Realizzazione degli interventi privati;
3. Realizzazione degli interventi di interesse pubblico;
4. Gestione degli interventi di interesse pubblico;
5. Bilancio finale dell'operazione in termini di costi e ricavi.

16. Programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali (è opportuno che la redazione del programma venga effettuata in termini assoluti "1° anno, 2° anno ... o 1° trim. 2° trim. ..." e non in termini relativi "2002, 2003");

17. Documentazione probatoria dei diritti:

1. Atti di proprietà e atti relativi ad altri diritti reali insistenti sulle aree oggetto del piano (servitù, diritti di superficie, ecc.)
2. Estratti catastali autentici;

18. Schema di convenzione urbanistica (a partire dallo schema predisposto dallo S.U.E.) contenente gli impegni assunti dai privati e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del piano attuativo. La convenzione disciplina i diritti e gli obblighi delle parti per l'attuazione del programma integrato, con particolare riguardo, tra gli altri:

1. ai termini per l'inizio dei lavori previsti a pena di decadenza del programma, e a quelli per l'esecuzione degli interventi e delle opere di urbanizzazione ed infrastrutturali contemplati nel programma integrato. In particolare, deve essere prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione contestualmente al programma di esecuzione degli interventi;
2. alla possibilità di suddividere l'attuazione dei

programmi integrati in stralci funzionali, in considerazione della loro complessità;

3. alle garanzie finanziarie, da fornirsi con fidejussioni bancarie od assicurative, che devono essere di valore non inferiore all'importo delle opere che i soggetti attuatori si impegnano a realizzare, avendo riguardo anche alla relazione economica allegata al programma integrato. L'entità della garanzia dovrà essere altresì commisurata agli eventuali interessi per il ritardo, alle variazioni dei prezzi e ad altre variabili prevedibili;
 4. all'impegno del Comune di impiegare le somme, previste per la monetizzazione delle aree a standard, per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati, destinati o da destinarsi alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici;
 5. agli strumenti di messa in mora degli attuatori, in caso di inadempimento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle eventuali strutture realizzate a titolo di standard, ed agli interventi sostitutivi del Comune, in danno degli attuatori;
 6. ai rapporti attinenti alla gestione delle strutture e dei servizi realizzati, finalizzati a garantirne l'uso pubblico, salvo che detti rapporti non siano disciplinati da atto convenzionale apposito che deve essere espressamente indicato ed allegato alla convenzione;
 7. alle modalità di esecuzione delle eventuali bonifiche, nel caso di piani attuativi interessanti anche parzialmente strutture produttive dismesse.
19. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere ulteriore documentazione progettuale, rispetto a quanto indicato nel presente articolo, in relazione alle specificità dell'ambito oggetto di intervento o in cui lo stesso si inserisce.

CAPO 6 – Dell'agibilità degli edifici.

Art. 59 – Agibilità. ¹

1. E' fatto divieto di utilizzare edifici, a qualunque uso, se privi di agibilità.
2. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata, secondo quanto previsto dall'art. 24 e ss. del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. .

Art. 60 – Procedimento per il conseguimento dell'agibilità. ²

1. Il procedimento per il conseguimento dell'agibilità è disciplinato:
 1. in via ordinaria, dall'art. 24 e ss. del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.;
 2. per le attività economiche, dall'art. 6 della L.R. n. 11 del 2014 e ss.mm.;
 3. per le attività produttive, ove dichiarato dall'Avente Titolo, dall'art. 10 del D.P.R. n. 160 del 2010 e ss.mm.;
 4. dalle norme speciali, ove emanate, in relazione alla tipologia di opera.

1 Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

2 Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017)

2. L'agibilità non può essere conseguita ove non sia dimostrato, a fine lavori, il raggiungimento degli obiettivi di "contenimento di consumo energetico degli edifici" e degli elementi dichiarati per accedere al "sistema premiante" di cui all'art. 115 del presente R.E.C. .
3. L'agibilità non può essere conseguita ove il titolo abilitativo edilizio dell'edificio prevedeva la realizzazione di opere di urbanizzazione connesse e queste ultime non siano state correttamente e completamente realizzate alla data di della segnalazione certificata..

Art. 61 - Dichiarazione di inagibilità. ¹

1. Il conseguimento dell'agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del R.D. n. 1265 del 1934.

CAPO 7 – Della conferenza di servizi.

Art. 62 – Disposizioni generali.

1. Ai fini della disciplina della conferenza di servizi (in seguito c.d.s.) si applicano le disposizioni di cui alla L. n. 241 del 1990 e ss.mm. ovvero, nel caso in cui la c.d.s. sia convocata ai sensi di altre specifiche norme, si applicano le disposizioni speciali previste da queste ultime.
2. Ove la c.d.s. sia convocata a seguito di istanza o di procedimento avviato da soggetto privato, è fatto obbligo a quest'ultimo di depositare allo S.U.E. un numero di copie della documentazione oggetto di c.d.s., oltre a quello ordinario per il procedimento di cui trattasi, in misura non inferiore ad una per ogni per ogni soggetto convocato. Il mancato deposito costituisce motivo ostativo alla convocazione per inadempimento dell'interessato.

Art. 63 – Conferenza di servizi interna al Comune.

1. Qualora, nell'ambito dei procedimenti di competenza del S.U.E., sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinti Servizi o Uffici interni al Comune, il S.U.E. può indire una conferenza di servizi (in seguito c.d.s.) tra le strutture interne al Comune, ai sensi dell'art. 14 della L. n. 241 del 1990 e ss.mm. .
2. La convocazione da parte del S.U.E. deve essere inviata, per iscritto, alle strutture interessate almeno 10 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle strutture interessate convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione. Contestualmente alla convocazione, viene inviata alla struttura convocata anche copia della documentazione sulla quale essa dovrà esprimere il parere in sede di c.d.s. .
4. Le decisioni assunte in sede di c.d.s. vengono verbalizzate a cura del segretario della c.d.s. e dal responsabile del procedimento che la presiede. Esse assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la c.d.s. abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi dei commi 1 o 2 dell'art. 14 della L. n. 241 del 1990 e ss.mm. .

¹ Aggiornato (variante approvata con D.C.C. n. 13 del 23/05/2017).

5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimento finale nel caso di conferenza decisoria.

Art. 64 – Conferenza di servizi tra amministrazioni diverse.

1. Qualora, nell'ambito dei procedimenti di competenza del S.U.E., sia necessario acquisire intese, concerti, nulla osta, pareri, particolari prescrizioni o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, o sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, il S.U.E. può indire una conferenza dei servizi (in seguito c.d.s.) tra i predetti soggetti, ai sensi dell'art. 14 e ss. della L. n. 241 del 1990 e ss.mm. . Quando l'attività del privato sia subordinata ad atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, la c.d.s. è convocata, anche su richiesta dell'interessato, dall'amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale.
2. La convocazione da parte del S.U.E. deve essere inviata, per iscritto, alle amministrazioni interessate almeno 15 giorni prima della data stabilita.
3. Nella convocazione viene indicato l'oggetto del procedimento ed ogni altro elemento che consenta alle amministrazioni interessate convocate di conoscere preventivamente le ragioni della convocazione. Contestualmente alla convocazione, viene inviata all'amministrazione convocata anche copia della documentazione sulla quale essa dovrà esprimere il parere in sede di c.d.s. .
4. Le decisioni assunte in sede di c.d.s. vengono verbalizzate a cura del segretario della c.d.s. e dal responsabile del procedimento che la presiede. Esse assumono il carattere di provvedimento definitivo, conclusivo dell'istruttoria, ovvero del procedimento a seconda che la c.d.s. abbia natura istruttoria o decisoria rispettivamente ai sensi dei commi 1 o 2 dell'art. 14 della L. n. 241 del 1990 e ss.mm. . In caso di dissenso si procede a norma della L. n. 241 del 1990 e ss.mm. .
5. Il verbale deve essere sottoscritto dal segretario e da tutti gli altri partecipanti ed assume valore provvedimento finale nel caso di conferenza decisoria.

CAPO 8 – Dei procedimenti amministrativi e dell'accesso agli atti.

Art. 65 – Procedimenti amministrativi ed accesso agli atti.

1. Per quanto attiene ai procedimenti amministrativi non disciplinati da norme speciali ed ai procedimenti di accesso agli atti, si rinvia alle disposizioni normative (L. n. 241 del 1990 e ss.mm.; D.P.R. n. 184 del 2006 e ss.mm.) ed al Regolamento Comunale di accesso agli atti vigente.
2. Ove non sia diversamente stabilito per legge o per regolamento, le integrazioni ai procedimenti edilizi, urbanistici, paesaggistici o disciplinati dal presente R.E.C., devono essere presentate nel termine di 30 giorni dal ricevimento della richiesta, pena decadenza ed archiviazione dell'istanza/denuncia.

Art. 66 – Esclusione e differimento dell'accesso ai documenti.

1. Il diritto di accesso è escluso:
 - a) per i documenti coperti da segreto di Stato e nei

casi di segreto o di divieto di divulgazione espressamente previsti dalla legge, dal regolamento governativo e individuati dal Comune ai sensi della normativa vigente;

- b) nei procedimenti tributari, per i quali restano ferme le particolari norme che li regolano;
 - c) nei confronti dell'attività della pubblica amministrazione diretta all'emanazione di atti normativi, amministrativi generali, di pianificazione e di programmazione, per i quali restano ferme le particolari norme che ne regolano la formazione;
 - d) nei procedimenti selettivi, nei confronti dei documenti amministrativi contenenti informazioni di carattere psico-attitudinale relativi a terzi.
2. Non sono ammissibili istanze di accesso preordinate ad un controllo generalizzato dell'operato delle pubbliche amministrazioni. Conseguentemente non potranno trovare accoglimento istanze generali e non finalizzate all'individuazione di uno specifico documento amministrativo (esempio: "tutti i permessi costruire rilasciati in determinato anno o periodo"; "tutti i provvedimenti rilasciati a ..."; e simili);
3. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa, nonché nei casi in cui la normativa preveda esplicite fasi di pubblicazione/pubblicizzazione alle quali pertanto si rimanda l'accesso.
4. Il rifiuto, il differimento e la limitazione dell'accesso sono ammessi nei casi e nei limiti stabiliti sono comunicati per iscritto al richiedente.

Art. 67 – Modalità di esercizio del diritto di accesso ai documenti.

1. Ai fini del presente capo si intende:
 - a) per "diritto di accesso", il diritto degli interessati di prendere visione e di estrarre copia di documenti amministrativi;
 - b) per "interessati", tutti i soggetti privati, compresi quelli portatori di interessi pubblici o diffusi, che abbiano un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al documento al quale è chiesto l'accesso;
 - c) per "controinteressati", tutti i soggetti, individuati o facilmente individuabili in base alla natura del documento richiesto, che dall'esercizio dell'accesso vedrebbero compromesso il loro diritto alla riservatezza;
 - d) per "documento amministrativo", ogni rappresentazione grafica, fotocinematografica, elettromagnetica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni o non relativi ad uno specifico procedimento, detenuti da una pubblica amministrazione e concernenti attività di pubblico interesse, indipendentemente dalla natura pubblicistica o privatistica della loro disciplina sostanziale;
 - e) per "pubblica amministrazione", tutti i soggetti di diritto pubblico e i soggetti di diritto privato limitatamente alla loro attività di pubblico interesse disciplinata dal diritto nazionale o comunitario.
2. Il diritto di accesso si esercita mediante esame ed estrazione di copia dei documenti amministrativi, nei

modi e con i limiti indicati dalla legge e dai regolamenti. L'esame dei documenti è gratuito. Il rilascio di copia è subordinato soltanto al rimborso del costo di riproduzione, salve le disposizioni vigenti in materia di bollo, nonché i diritti di ricerca e di visura.

3. La richiesta di accesso ai documenti deve essere motivata. Essa deve essere rivolta all'amministrazione che ha formato il documento o che lo detiene stabilmente.
4. L'istanza di accesso agli atti, debitamente motivata, è redatta sull'apposito modulo predisposto dallo S.U.E. e corredata dalla documentazione ivi indicata.

Art. 68 – Pubblicità dei titoli abilitativi edilizi e dei provvedimenti di natura paesaggistica-ambientale.

1. Dell'emanazione del P.d.c. è data pubblicità attraverso la pubblicazione prevista dall'art 38.7 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. all'albo pretorio del Comune, la medesima forma di pubblicità è adottata per tutti i titoli abilitativi equipollenti, salvo che la legge non disponga diversamente.
2. Dell'emanazione dei provvedimenti di natura paesaggistica-ambientale è data pubblicità attraverso la pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni, salvo che la legge non disponga diversamente.

Art. 69 – Pubblicità degli atti amministrativi a carattere generale.

1. Qualsiasi atto o provvedimento amministrativo di natura generale in materia edilizia ed urbanistica e relativi al governo del territorio è pubblicato e reso noto nelle forme di legge ove queste siano prescritte; in difetto ne verrà comunque data pubblicità mediante pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni e con eventuali ulteriori forme ritenute efficaci. E' altresì prevista la pubblicazione sul sito internet del Comune.

CAPO 9 – Altri procedimenti.

Art. 70 – Altri procedimenti.

1. Fermo restando quanto previsto dalle leggi che li disciplinano, ai fini dello svolgimento dei seguenti procedimenti in ambito comunale, si applicano le disposizioni dei seguenti commi.
2. Frazionamenti catastali. I frazionamenti catastali, prima della presentazione al Catasto, debbono essere depositati al Comune ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. . Alla comunicazione di deposito del frazionamento, redatta su modello predisposto dallo S.U.E., è allegata:
 1. copia dell'atto, ovvero autocertificazione, attestante il titolo di proprietà;
 2. atti/tipi di frazionamento redatti secondo quanto disposto dal Catasto – Agenzia del Territorio in triplice copia;
3. Lo S.U.E. rilascia due copie dei documenti di cui al comma 2, punto 2, munite di timbro di avvenuto deposito.
4. Certificato di destinazione urbanistica. Il certificato di destinazione è rilasciato dallo S.U.E. con riferimento ed in conformità a quanto previsto dall'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. . All'istanza per il rilascio del certificato, redatta su modello predisposto dallo S.U.E., è allegata:
 1. copia dell'atto, ovvero autocertificazione, attestante il titolo di proprietà;

2. estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000 in originale rilasciato dal Catasto – Agenzia del Territorio in data non anteriore a 3 mesi con contornato in tinta rossa i mappali contigui oggetto di richiesta;
3. copia dell'estratto di mappa di cui al precedente p.to 2 su carta "traslucida".
5. Il certificato di destinazione urbanistica contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, impregiudicati e non valutati a tal fine eventuali fabbricati presenti su di essa.
6. Disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica. La progettazione, direzione, esecuzione, responsabilità e denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso è disciplinata dagli artt. 64 e ss. del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. . Il procedimento è autonomo rispetto al titolo abilitativo edilizio, di cui costituisce condizione essenziale, nei casi previsti, per l'inizio dei lavori e per l'ottenimento dell'agibilità dell'edificio.

TITOLO 3 – LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

CAPO 1 – Dell'istituto della Commissione per il paesaggio.

Art. 71 – Commissione per il paesaggio.

1. Con il presente R.E.C. è istituita la Commissione per il paesaggio del Comune di Baranzate.
2. La Commissione per il paesaggio:
 1. esprime parere obbligatorio e vincolante in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, nel caso di accertamento di compatibilità paesaggistica e negli altri casi previsti dalla legge;
 2. esprime parere obbligatorio nei casi previsti dal procedimento di valutazione di impatto paesistico dei progetti;
 3. esprime parere in ordine agli aspetti di tutela paesaggistica del territorio, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale o dallo S.U.E.;
 4. esprime il parere nei casi previsti dal presente R.E.C. o da altri strumenti di pianificazione.
3. La Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere mediante deliberazione ed è rappresentata dal suo Presidente.

Art. 72 – Composizione, nomina, durata, compenso.

1. La Commissione per il paesaggio è un organo collegiale tecnico-consultivo, composto da 5 (cinque) commissari:
 - il Presidente;
 - n. 4 membri esperti, di cui: 2 membri esperti in materia di tutela paesistico-ambientale; 1 membro esperto in materia di normativa sul superamento delle barriere architettoniche; 1 esperto agronomo o forestale;
2. I commissari sono tecnici esperti, in possesso di comprovata esperienza professionale, risultante dal curriculum individuale ovvero acquisita mediante la partecipazione ad appositi corsi formativi, promossi o riconosciuti dalla Regione.
3. I commissari sono nominati con deliberazione della Giunta Comunale previa procedura di pubblicazione di un avviso di selezione pubblica sul sito internet del Comune per 15 giorni. La Giunta Comunale nomina anche un pari numero di commissari sostituti, i quali subentrano ai commissari effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza di cui all'art. 73 del R.E.C. ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo. I curricula professionali dei membri della commissione per il paesaggio dovranno essere pubblicati sul sito internet del Comune.
4. Il soggetto che subentra in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario deve avere lo stesso profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per il rimanente periodo di durata della Commissione per il paesaggio.
5. La durata in carica della Commissione per il paesaggio corrisponde a quella della Giunta Comunale. Alla scadenza del termine, la Commissione per il paesaggio si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque per non oltre novanta giorni dalla scadenza. Oltre tale termine la proroga deve essere approvata con provvedimento espresso dall'organo competente.
6. I commissari non possono rimanere in carica per più di due mandati immediatamente successivi.

7. La deliberazione della Giunta Comunale di cui al precedente comma 3 stabilisce il compenso dovuto ai commissari proporzionato al numero delle sedute ed al numero dei progetti edilizi esaminati.

Art. 73 – Incompatibilità, decadenza, conflitto di interesse.

1. La carica di commissario della Commissione per il paesaggio è incompatibile:
 1. con la carica di consigliere comunale, o di componente della Giunta comunale;
 2. con il rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune di Baranzate o enti, aziende o società da esso dipendenti;
 3. con l'esercizio di attività professionale in materia di edilizia privata sul territorio comunale;
 4. parenti ed affini sino al quarto grado dei componenti della Giunta Comunale.
2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione per paesaggio.
3. I commissari decadono automaticamente nel caso insorga una causa di incompatibilità sopravvenuta successivamente alla loro nomina.
4. I commissari che, senza giustificato motivo, rimangono assenti per più di tre sedute consecutive o per sei sedute nel corso di un anno solare decadono automaticamente dall'incarico.
5. I commissari direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
6. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, o al coniuge di un commissario.

CAPO 2 – Del funzionamento della Commissione per il paesaggio.

Art. 74 – Modalità di valutazione della Commissione per il paesaggio.

1. La Commissione per il paesaggio si esprime sui progetti elencati che le vengono sottoposti dal responsabile del procedimento competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente normativa e strumentazione urbanistica comunale redatto a cura dello S.U.E. .
2. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione per il paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del territorio e del bene tutelato, in considerazione di quanto contenuto nel P.T.P.R. e del P.T.C.P.
3. La Commissione per il paesaggio, anche sulla base degli indirizzi emanati dall'Amministrazione Comunale (quali ad esempio i piani del colore e dei materiali, del verde, ecc.), valuta:
 1. l'impatto visuale dell'intervento, le altezze tanto

complessive dei fabbricati, quanto dei singoli piani, le linee architettoniche ed i materiali da impiegare per la costruzione, per le rifiniture e modanature e per le tinteggiature, allo scopo di accertare che i fabbricati non vadano a deturpare l'ambiente nel quale devono sorgere;

2. che i nuovi fabbricati, o gli interventi su fabbricati esistenti, abbiano a risultare in armonia con le masse degli edifici circostanti ed in genere con l'ambiente ed il contesto in cui devono sorgere;
 3. la qualità progettuale, riconoscendo e promuovendo la libertà di idee e di stile propria del Tecnico Progettista. A tal fine potrà suggerire eventuali modificazioni che siano da apportare ai progetti allo scopo di migliorarne l'aspetto architettonico o l'inserimento ambientale;
 4. la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti.
4. La Commissione per il paesaggio può eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere.
5. In ogni caso il parere della Commissione per il paesaggio deve essere adeguatamente motivato, con esplicito riferimento a norme del presente R.E.C. o di altri strumenti urbanistici, edilizi e paesaggistici vigenti.

Art. 75 – Valutazione dell'impatto paesistico dei progetti.

1. Ogni intervento che incide sull'aspetto esteriore dei luoghi, ogni progetto edilizio e ogni piano attuativo è corredato da una Scheda per la valutazione dell'impatto paesistico redatta su modello messo a disposizione dallo S.U.E. e sottoscritto dal Tecnico Progettista (per i dettagli sulle modalità di redazione si rinvia alla parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R. e alla D.G.R. 7/11045 del 08/11/2002).
2. Nell'ipotesi di superamento della soglia di tolleranza/rilevanza il progetto/piano dev'essere corredato, dagli elaborati specifici che consentano di meglio contestualizzare il progetto.

Art. 76 – Convocazione della seduta, ordine del giorno, validità, verbalizzazione, pubblicità.

1. La seduta è convocata dal Presidente su richiesta del responsabile del procedimento che propone l'ordine del giorno. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base dell'ordine cronologico di data di presentazione dei progetti medesimi o di loro integrazioni al protocollo comunale.
2. La convocazione, con allegato l'ordine del giorno, è inviata ai commissari e per conoscenza al Sindaco ed al Segretario Comunale, mediante telefax entro il 7° giorno antecedente la seduta. Dal predetto termine lo S.U.E. assicura ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
3. Affinché le sedute della Commissione per il paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza del Presidente e di uno dei due membri. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. Le sedute della Commissione per il paesaggio non sono pubbliche. Se richiesto, il Presidente potrà ammettere il solo Tecnico Progettista all'illustrazione del progetto, non alla successiva attività di esame e di espressione del parere.
5. Le funzioni di segretario sono esercitate, senza diritto di voto, dal responsabile dell'istruttoria tecnico amministrativa delle richieste di autorizzazione

paesaggistica interno all'Ente.

6. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente e da tutti i membri presenti.

Art. 77 – Rapporto tra la Commissione per il paesaggio e le strutture comunali.

1. La Commissione per il paesaggio può richiedere allo S.U.E. chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali necessari all'espressione del parere.
3. La Commissione per il paesaggio deve esprimere il parere di sua competenza entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza o dell'eventuale documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento.

TITOLO 5 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPO 1 – Delle distanze.

Art. 78 – Distanze minime dai confini.

1. La distanza minima della costruzione dai confini di proprietà è pari ad 1/2 (un mezzo) dell'altezza della costruzione stessa, con un minimo di m. 5,00. L'altezza è definita dallo strumento urbanistico comunale,
2. La distanza della costruzione, intesa come ogni parte di essa, dai confini di proprietà si misura con proiezione al suolo, senza considerare eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda.
3. E' ammessa, nel caso di accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti, la costruzione di un edificio a distanza dal confine inferiore a m. 5,00 a condizione che l'altro proprietario arretri il proprio edificio a distanza tale da assicurare il rispetto della distanza minima prescritta tra edifici.
4. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrate degli edifici.

Art. 79 – Distanze minime tra edifici.

1. Le distanze minime tra edifici per le diverse zone sono stabilite come segue:
 1. Zona territoriale omogenea "A", come definite dal vigente strumento urbanistico generale: per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
 2. Altre zone:
 1. è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 misurata con proiezione al suolo;
 2. è altresì prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, quando maggiore di m. 10;
2. Le distanze minime tra edifici - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - m. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7.
 - m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
 - m. 10,000 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.Qualora le distanze tra edifici, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
3. La distanza tra edifici, intesa come ogni parte di essi, si misura in forma ortogonale con proiezione al suolo, senza considerare eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda.

4. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.
5. Le prescrizioni in materia di distanza minima tra edifici non si applicano alle porzioni completamente interrate degli edifici.

Art. 80 – Costruzioni al confine.

1. E' ammessa l'edificazione in fregio al confine di proprietà, nei seguenti casi:
 1. previo accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti. L'accordo tra i confinanti si presuppone sempre sussistente, anche in assenza di un atto formale fra le parti, nel caso di costruzioni da realizzarsi a ridosso di edifici già esistenti sul confine di proprietà (con appoggio sul muro reso comune ai sensi dell'art. 874 del c.c. e con edificazione in aderenza al medesimo ai sensi dell'art. 877 del c.c.);
 2. quando previsto da un piano attuativo, tra i diversi lotti all'interno del piano stesso;
 3. quando preesiste sul lotto confinante un muro nudo di edificio e l'edificazione avvenga con comunione (artt. 874 e ss. del c.c.) o in aderenza (art. 877 del c.c.) purchè sia rispettata l'altezza di gronda ed il filo dell'edificio esistente; può essere consentita anche una maggiore estensione verticale o orizzontale – previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio – ove motivata da esigenze di migliore e corretto inserimento edilizio e ambientale;
 4. per la realizzazione di pertinenze con altezza fuori terra delle pareti esterne non superiore a m. 2,50 ove sia consentita una recinzione non trasparente;
 5. per la realizzazione di cabine per impianti tecnologici con altezza fuori terra delle pareti esterne non superiore a m. 2,50 purchè non sia compromesso il decoro dell'ambiente circostante;
 6. per la realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico;
 7. realizzazione di recinzioni.
2. Per gli interventi edilizi (sopralzi, ampliamenti, recupero abitativo sottotetti, ecc.) da realizzare su edifici esistenti già posti in aderenza, è fatto obbligo di produrre, unitamente alla presentazione della pratica edilizia, apposito accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti che disciplini gli accordi assunti e pattuiti al fine di garantire un ordinato assetto dei fronti architettonici e degli allineamenti.

Art. 81 – Distanze dalle strade fuori dal centro abitato.

1. La distanza dalle strade viene misurata con proiezione al suolo tra la parte più avanzata dell'edificio (esclusi gli eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda, ...) e la linea della sede stradale effettiva o presunta di progetto (nel caso di nuove sedi stradali previste dallo strumento urbanistico). Per sede stradale, ai fini della presente norma, si intende la superficie destinata alla circolazione veicolare, comprensiva di carreggiata, spartitraffico, corsie di sosta, banchine, piste ciclabili, marciapiede, con esclusione degli spazi laterali sistemati a prato.
2. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle

strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a m. 3,00 .

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del "Codice della strada" e del suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione", le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 60 m per le strade di tipo A;
 - b) 40 m per le strade di tipo B;
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle "strade vicinali" come definite dal predetto codice;
 - e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.
4. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del "Codice della strada" e del suo "Regolamento di esecuzione e di attuazione", ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo B;
 - c) 10 m per le strade di tipo C.
5. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 5 m per le strade di tipo A, B;
 - b) 3 m per le strade di tipo C, F.
6. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.
7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per:
 - a) impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m. 6,00;
 - b) impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a m. 1,00 sul terreno non può essere inferiore a m. 1,00 Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m. 1,00 costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo;
 - c) impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad m. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a m. 3,00 . Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad m. 1,00 sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza

inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

8. Le prescrizioni contenute nei commi precedenti non si applicano alle opere e colture preesistenti.
9. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a m. 250,00 si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati ai commi precedenti;
 - b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a m. 250,00 la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Art. 82 – Distanze dalle strade all'interno del centro abitato.

1. La distanza dalle strade viene misurata con proiezione al suolo tra la parte più avanzata dell'edificio (esclusi gli eventuali elementi sporgenti quali balconi, gronde, modanature, canne fumarie addossate, canali di gronda, ...) e la linea della sede stradale effettiva o presunta di progetto (nel caso di nuove sedi stradali previste dallo strumento urbanistico). Per sede stradale, ai fini della presente norma, si intende la superficie destinata alla circolazione veicolare, comprensiva di carreggiata, spartitraffico, corsie di sosta, banchine, piste ciclabili, marciapiede, con esclusione degli spazi laterali sistemati a prato.
2. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo D.
3. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
4. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
 - c) 10 m per le strade di tipo F.
5. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) m 3 per le strade di tipo A;
 - b) m 2 per le strade di tipo D.
6. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.
7. In caso di sopraelevazione di fabbricati esistenti è possibile mantenere la distanza esistente.
8. Per gli interventi di costruzione di manufatti quali cabine elettriche, cabine di trasformazione del gas metano, e simili, compresi i locali adiacenti destinati all'installazione di contatori e di locali immondezzaio è consentita la costruzione a confine con la sede stradale. o con gli spazi pubblici antistanti qualora non ostino esigenze di sicurezza per la viabilità e sempre

fatta salva la larghezza minima della sede stradale prescritta dallo strumento urbanistico generale o dai piani attuativi.

Art. 83 – Allineamenti.

1. In caso d'interventi edilizi diretti, si applicano integralmente le norme del presente R.E.C. .
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta – previo parere favorevole della Commissione per il paesaggio – la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità agli edifici. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali.
3. Restano fermi i limiti di distanza minima tra gli edifici per le diverse zone territoriali omogenee. Detti limiti possono essere disapplicati unicamente ove si proceda mediante piano attuativo contenente apposite prescrizioni planivolumetriche.

Art. 84 – Ombre portate.

1. La distanza minima della costruzione da altre costruzioni deve essere tale per cui, una retta originata dal punto più alto o più sfavorevole della costruzione, inclinata a 45° rispetto al piano orizzontale del terreno, non interseca alcuna parete, finestrata o cieca, delle costruzioni circostanti.

Art. 85 – Altre distanze.

1. Per tutte le altre distanze non disciplinate dal presente R.E.C. (pozzi, cisterne, canali, alberi, ...) si applicano le disposizioni del codice civile o, ove esistenti e più restrittive, le leggi speciali in materia.
2. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione a proprie spese delle opere non conformi.

CAPO 2 – Dei requisiti generali delle costruzioni.

Art. 86 – Principi.

1. Tutti gli interventi edilizi devono essere improntati al corretto inserimento ambientale ponendosi in sintonia con gli elementi di pregio e qualificanti l'ambiente urbano ed il paesaggio. Devono pertanto essere rispettati i valori storici, ambientali del contesto in cui si collocano salvaguardando il verde, le essenze di pregio e gli aspetti paesaggistici così come prefigurati dalla D.G.R. n. 7/11045 del 08/11/2002 (impatto paesistico dei progetti); devono altresì essere puntualmente verificate le caratteristiche tipologiche e morfologiche nonché dimensionali degli organismi edilizi rispetto al contesto. Il corretto inserimento ambientale viene valutato anche rispetto ai valori cromatici ed ai materiali utilizzati.

Art. 87 – Servizi indispensabili degli edifici.

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione,

almeno dei seguenti servizi indispensabili:

- riscaldamento;
 - adduzione e distribuzione dell'acqua potabile;
 - distribuzione dell'energia elettrica;
 - raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
 - spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.
2. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
 - di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - di sistemi di protezione dagli incendi;
 - di impianto contro le scariche atmosferiche;
 - sistemi di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto;
 - di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.

Art. 88 – Decoro delle costruzioni.

1. Il Comune promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, arredi urbani, spazi aperti verdi e infrastrutture. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative.
2. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione o oggetto di ristrutturazione, con particolare riguardo a quelli prospicienti gli spazi pubblici, devono risultare di alta qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere, per le loro caratteristiche tecniche o dei trattamenti adottati, all'aggressione degli agenti atmosferici, agli atti vandalici, nonché atti a garantire sicurezza ed in grado di relazionare l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.
3. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
4. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere imposta ai proprietari la loro sistemazione.
5. E' vietata la formazione di nuove facciate cieche visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza delle stesse sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Art. 89 – Salubrità del terreno edificabile.

Comune di Baranzate – Il Regolamento Edilizio Comunale

1. E' fatto divieto di realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente nel rispetto delle norme e delle procedure vigenti.
2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia di tutela ambientale, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.
3. Se il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie è umido o soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.
4. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati, è fatto divieto di fare uso di terra o di altro materiale inquinato.

Art. 90 – Impermeabilità dal suolo.

1. I locali abitabili o destinati ad attività lavorativa posti al piano terreno, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, debbono avere, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso industriale sottoposta a carichi straordinari, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata di altezza non inferiore a cm. 50,00. Per i locali non abitabili e non destinati ad attività lavorativa posti a livello del terreno, seminterrati o interrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di altezza non inferiore a cm. 50.
2. E' fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti mediante materiale impermeabile in strati continui comunque poste al di sotto del piano di calpestio più basso.
3. Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa di cm. 50,00 dal piano di calpestio dei locali abitabili e larghezza pari ad un terzo della sua altezza.
4. Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature dalla relazione geologica e dalla scheda del terreno.

Art. 91 – Inserimento ambientale delle costruzioni.

1. Il progetto edilizio deve essere corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione. Il progetto deve altresì fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
2. Nella progettazione degli spazi esterni si deve privilegiare il massimo utilizzo della superficie a verde adeguatamente piantumata.
3. Al fine di costituire una cortina continua di edifici, ovvero l'allineamento a edifici preesistenti, può essere richiesta ed imposta una distanza maggiore da quella prescritta dal P.G.T. e dal R.E.C.; può altresì essere

richiesta ed imposta la costruzione a confine.

4. I progetti edilizi ed i piani attuativi devono dimostrare di aver adeguatamente valutato e ponderato l'inserimento ambientale delle costruzioni del contesto di riferimento anche sotto l'aspetto delle proporzioni tra vuoti e pieni.

Art. 92 – Utilizzo di materiali di finitura e dei colori.

1. Le finiture superficiali esterne (materiali di finitura esterna, finiture intrinseche, rivestimenti, tinteggiature, ...) devono costituire un insieme armonico e coordinato lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio, non sono ammesse tinteggiature parziali.
2. Devono essere mantenute e valorizzate le parti in pietra che abbiano valore storico-documentale come pure non possono essere coperte da tinteggiature le decorazioni, i fregi, i bassi ed alti rilievi esistenti.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono avere finitura superficiale esterna intrinseca (con materiali facciavista) od essere rivestite integralmente.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale in caso di edifici di interesse storico ed architettonico; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Lo S.U.E. o la Commissione per il paesaggio possono richiedere il campionamento in cantiere quale prescrizione da inserire nel titolo abilitativo edilizio.
6. Per le zone territoriali omogenee, così definite dal D.M. n.1444 del 1968 e loro eventuali sottozone, per le aree soggette a vincolo ambientale, per i beni storici, monumentali, nonché per le aree di interesse ambientale, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.
7. In relazione a tutti gli interventi definiti nell'Allegato "A" alla D.G.R. n.VI/38573 del 25/09/1998 "Approvazione di criteri ed indirizzi generali per la redazione dei regolamenti edilizi comunali" la disciplina dell'uso dei materiali di finitura è quella contenuta nell'allegato stesso in corrispondenza ad ogni tipo di intervento.
8. Il Comune può, con deliberazione della Giunta Comunale, previo parere della Commissione per il paesaggio, approvare un apposito "Manuale per il colore ed i materiali di finitura".

Art. 93 – Serramenti.

1. Gli accessi alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotati di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere tali spazi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno previsti, ove possibile, in posizione adeguatamente arretrata rispetto allo spazio pubblico.
2. I serramenti esterni delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza dal livello del marciapiede non inferiore a m. 3,00; in nessun caso l'apertura delle ante può invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di ottenimento del titolo abilitativo edilizio, il

Comune può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Negli edifici esistenti non è mai ammessa la sostituzione o l'inserimento di singoli serramenti, diversi per tipologia o forma o colore da quelli rimanenti.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione di fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 94 – Acque reflue, reti di collettamento ed allacciamento alle reti fognarie.

1. Ai fini del recapito, gli scarichi di acque reflue sono così classificati:
 1. acque meteoriche: scarichi provenienti da eventi meteorici (c.d. "acque bianche");
 2. acque reflue domestiche e assimilabili: scarichi provenienti da insediamenti domestici e assimilabili (c.d. "acque nere");
 3. acque reflue industriali: provenienti da insediamenti o installazioni in cui si svolgono attività produttive o commerciali con caratteristiche diverse dalle acque reflue domestiche e da quelle meteoriche di dilavamento;
 4. acque provenienti da parcheggi: le acque meteoriche raccolte mediante caditoie, canalette, pozzetti di raccolta ecc., dai parcheggi per veicoli. Le stesse andranno successivamente a recapitare nella rete delle acque meteoriche, previo trattamento di disoleazione.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite idonei condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque meteoriche, ad esclusione delle acque di prima pioggia. La dispersione delle acque meteoriche nelle zone di salvaguardia di pozzi e/o sorgenti di acqua destinata al consumo umano è altresì regolato dalle apposite disposizioni normative speciali. Qualora le acque meteoriche possano essere contaminate da sostanze inquinanti correlate all'attività svolta nell'insediamento, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che potranno confluire nel condotto delle acque nere.
3. Nelle zone servite da pubblica fognatura è fatto obbligo di convogliare le acque reflue nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal "Regolamento di fognatura comunale". Qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale (prima del gruppo IBS: Ispezione-Sifone-Braga) ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi
4. Nelle zone non servite da pubblica fognatura, è fatto obbligo di adottare sistemi alternativi di scarico previsti dalla normativa vigenti. In tali situazioni è ammessa la realizzazione di interventi fino al risanamento conservativo, anche in carenza della pubblica fognatura.
5. Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi le cui caratteristiche tecniche sono definite dal R.L.I. . In assenza di questi, il pozzetto deve avere apertura minima di cm. 50x50 e profondità di cm. 50 misurata dalla quota inferiore del tubo. Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti di depurazione e trattamento degli scarichi.

6. È vietato lo stillicidio delle acque meteoriche sul suolo pubblico, il loro scaricare su di esso e l'immissione delle stesse nella fognatura pubblica.
7. La porzione inferiore dei pluviali di condotta, se addossati ai muri fronteggianti a pubblica via, deve essere incassata nel muro per un'altezza non inferiore a m. 3,00 in modo da non sporgere.
8. Nella costruzione della rete interna di collettamento delle acque reflue di un edificio è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni:
 1. si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti;
 2. le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di accumulo e trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti in materiale resistente e impermeabile. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. La rete di fognatura deve sempre risultare a perfetta tenuta;
 3. sia gli scarichi in fognatura, sia quelli in corso d'acqua o nel suolo ove ammessi, devono essere conformi alle prescrizioni della vigente normativa.
 4. le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un'intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento;
 5. le vasche debbono essere ubicate all'aperto; ove ciò non sia tecnicamente possibile, possono essere autorizzate dall'A.R.P.A. territorialmente competente, previa motivata richiesta, soluzioni alternative;
 6. nell'ultimo piano interrato degli edifici, le sole tubazioni di raccolta degli scarichi che hanno origine al di sotto del piano stradale, potranno essere mantenute sotto pavimento, a condizione che: garantiscano un'elevata resistenza al deterioramento; risultino di materiale idoneo a garantire la tenuta; presentino ispezioni ad ogni innesto o cambio di direzione e comunque a distanza non superiore a m. 15,00 . In caso contrario, la rete dovrà essere totalmente ispezionabile.
9. Ai proprietari è fatto obbligo di garantire il buono stato di manutenzione della rete per mezzo di controlli periodici, restando a carico degli stessi le eventuali responsabilità per danni derivanti da difetti di manutenzione.
10. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00.

Art. 95 – Allacciamento alle altre reti impiantistiche.

1. Tutti gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi ed adeguatamente certificati.
2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

3. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città nonché quelli necessari al contenimento del rialzamento della falda anche con la doppia canalizzazione per l'emungimento e lo smaltimento delle acque, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio.
4. Le reti ed infrastrutture di cui al comma precedente nonché le diramazioni delle stesse su suolo o sottosuolo pubblico ovvero asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici, costituiscono opere di urbanizzazione primaria. Rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria anche i cunicoli attrezzati per il passaggio e la manutenzione delle citate reti.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00.

Art. 96 – Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

1. Nell'ambito dell'ambiente antropizzato devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.
2. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
3. I progettisti, in armonia col contesto più ampio in cui si inserisce l'intervento, possono proporre soluzioni innovative e alternative a quelle usuali, che, debitamente documentate, dimostrino comunque il rispetto delle finalità stabilite dalle specifiche leggi vigenti in materia di superamento e abbattimento di barriere, per un utilizzo ampliato ed in piena autonomia e sicurezza dell'ambiente da parte di tutte le persone, in special modo per i portatori di handicap.
4. In particolare, a partire dalle modalità e caratteristiche indicate dalle norme vigenti al momento della realizzazione dell'opera e in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia, devono essere garantiti i requisiti di adattabilità, visitabilità, accessibilità.
5. Deroche specifiche:
 1. la realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone con disabilità, non comporta la necessità di procedere alle verifiche stabilite dal P.R.G. e dal R.L.I. ai fini della superficie minima drenante e di verde piantumabile;
 2. le tettoie previste dall'art. 5.1 della L.R. n. 6 del 1989 e ss.mm. poste a protezione dei cancelli pedonali di accesso agli edifici, come pure le coperture dei parcheggi per disabili, non vengono computate ai fini della superficie coperta;
6. Tutte le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile o maggiormente difficoltosa

l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone disabili, sono dichiarate inabitabili ed inagibili.

7. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione delle opere non conformi.

Art. 97 – Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni.

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali nocivi o molesti in genere.
2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00.

Art. 98 – Canne di ventilazione, esalazione e fumarie.

1. Si definiscono:
 1. "canne di ventilazione" quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Esse possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale;
 2. "canne fumarie" quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari;
 3. "canne di esalazione" quelle impiegate per l'allontanamento di odori e vapori. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, calcolo delle sezioni, tipologia costruttiva e modalità di messa in opera assimilabili alle canne fumarie.
2. Le canne devono essere progettate e realizzate nel rispetto del R.L.I. e delle norme UNI GIG che sono periodicamente aggiornate ed integrate in funzione delle innovazioni tecnologiche.
3. Nella realizzazione delle canne è fatto obbligo di rispettare le seguenti prescrizioni:
 1. devono essere di materiale impermeabile resistente alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentate all'esterno;
 2. devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia; le canne fumarie, a questo scopo devono avere sia alla base sia in sommità adeguate bocchette di ispezione.
 3. devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento, con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna

solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

4. ove singole, devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria per evitare l'ostruzione, anche parziale, della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad un'altezza di almeno m. 0,50 dalla base della canna.
5. ove collettive, purchè servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:
 - solo prodotti combustibili provenienti da impianti per il riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
 - solo prodotti combustibili provenienti da impianti per scaldabagno alimentati con lo stesso combustibile.
6. ove collettive, sono costituite da un condotto principale nel quale si immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano, con angolo di immissione non minore di 45°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nella canna del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.
7. fumarie e ove collettive, possono servire al massimo 9 piani. Se l'edificio ha più di 9 piani, la canna collettiva serviti i primi 8 piani, deve proseguire fino al relativo camino senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo camino.
4. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni unità elemento e alla sanzione amministrativa accessoria di rimozione delle opere non conformi.

Art. 99 – Coperture, abbaini e terrazzini sulle falde dei tetti, canali di gronda e pluviali.

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate atte a proteggere i locali sottostanti dagli eventi atmosferici, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati. Ove a protezione dagli eventi atmosferici vi siano, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso), detti manufatti devono essere impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua (pendenza minima dal 1%), curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.
2. Nelle porzioni di territorio cittadino la cui struttura urbana è riconosciuta dal P.G.R. di interesse storico o ambientale, le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene al livello di imposta, alla tipologia, alla pendenza delle falde (che di massima dovrà risultare non superiore al 50%), al manto di copertura, al tipo ed allo spessore del cornicione, alla presenza di

additamenti, abbaini e volumi tecnici.

3. Gli abbaini e i terrazzini nelle falde dei tetti dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture ed avere serramenti di larghezza non superiore a quelli sottostanti mentre la dimensione totale della fronte dell'abbaino/terrazzino non dovrà superare m. 2,00. In ogni caso non si dovrà interrompere la continuità del cornicione e gli abbaini dovranno risultare di altezza congruente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto. Laddove le norme del P.G.T. non ammettono la formazione di terrazzini nelle falde dei tetti, è consentita esclusivamente la formazione di un piccolo piano antistante il fronte dell'abbaino, a livello pavimento o davanzale, di profondità non superiore a m. 0,50 e di larghezza pari a quella dell'abbaino, atto a consentire l'apertura di eventuali persiane.
4. I canali di gronda ed i pluviali, che negli edifici storici saranno realizzati in rame con sezione rispettivamente semicircolare e circolare, devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni o gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche alla rete di smaltimento interna all'edificio. Non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati sino ad una altezza minima di m. 3,00 dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno m. 3,00.

CAPO 3 – Norme per la sicurezza delle costruzioni.

Art. 100 – Obblighi generali.

1. L'Avente Titolo, il Tecnico Progettista e l'Impresa Esecutrice devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le costruzioni siano compiute a regola d'arte, riescano solide e rispondenti alle norme di sicurezza e d'igiene prescritte dalla normativa vigente ed atte alla loro destinazione, anche in caso di mutamento di destinazione d'uso successivo alla loro realizzazione.
2. L'obbligo di mantenere e mantere l'edificio adeguato alla vigente normativa in tema di sicurezza permane in capo al proprietario anche dopo l'avvenuta ultimazione dei lavori e l'ottenimento dell'agibilità.

Art. 101 – Materiali, tecnologie, impianti.

1. L'Avente Titolo, il Tecnico Progettista e l'Impresa Esecutrice devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, all'impiego di materiali, tecniche, tecnologie ed impianti per la costruzione tali da soddisfare tutti i requisiti di idoneità statica, sicurezza, durata, facilità di manutenzione, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.
2. Tutte le strutture devono essere dimensionate al fine di sopportare i carichi a cui sono destinate. E' vietata la realizzazione di strutture spingenti o tiranti verso manufatti e proprietà di terzi.
3. Tutte gli impianti devono essere dimensionati al fine di sopportare l'uso a cui sono destinati.

4. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario.

Art. 102 – Prevenzione degli incendi.

1. L'Avente Titolo, il Tecnico Progettista e l'Impresa Esecutrice hanno l'obbligo, sotto la loro personale responsabilità, di ottemperare alla vigente normativa in tema di prevenzione degli incendi.

Art. 103 – Prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso, nonché agli interventi su edifici esistenti comportanti il rifacimento della copertura.
2. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione in sicurezza. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi, impalcature o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.
3. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione, possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni dei commi seguenti.
4. Accesso alla copertura. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 1. aperture verticali: larghezza m. 0,70 / altezza m. $\geq$ 1,20 . In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, che devono comunque garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
 2. aperture orizzontali o inclinate: superficie $\geq$ mq. 0,50 e lato minimo m. $\geq$ 0,70 ; se a sezione circolare il diametro deve essere m. $\geq$ 0,80 . Le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie $\geq$ mq. 0,50 . L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta ed il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo ad apertura frenata tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.
5. Installazioni di sicurezza per l'accesso a luoghi elevati. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.
6. Accesso sulle coperture non accessibili dall'interno. Laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prevista una modalità d'accesso che minimamente preveda:
 1. l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 2. il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio;
7. Dispositivi di ancoraggio. I manufatti per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio. In tale caso è fatto obbligo:

1. di installare dispositivi, aventi i requisiti previsti dalle norme tecniche relative, dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, chiaramente identificabili per forma e colore, realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
2. installare, nella zona di accesso alla copertura, idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
3. di conformare il punto di accesso in modo da consentire l'ancoraggio preliminare al manufatto fisso in posizione di sicurezza senza rischio di caduta;
4. mantenere i dispositivi, a cura ed onere del proprietario dell'immobile, in condizioni di efficienza e sicurezza.
8. Edifici con estese superfici finestrate. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio pareti a specchio) dovranno essere previste attrezzature fisse per eseguire in sicurezza le opere di pulizia e manutenzione.
9. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai commi precedenti esistenti nel edificio.
10. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione del progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio.
11. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00 .

CAPO 4 – Dei requisiti spaziali delle costruzioni.

Art. 104 – Superficie scoperta e drenante.

1. L'area di pertinenza dei edifici deve avere una superficie scoperta e drenante, adeguatamente sistemata a verde, non inferiore al 20% per i complessi residenziali e al 10% per le zone destinate ad insediamenti produttivi e commerciali.

Art. 105 – Corti, cortili, patii, cavedi.

1. Le corti, i cortili ed i patii sono spazi esterni, delimitati da corpi di fabbrica, funzionali alla ventilazione ed illuminazione naturale di ambienti abitabili interni all'edificio.
2. La superficie netta minima di corti, cortili e patii non deve essere inferiore a 1/4 della somma delle superfici nette delle pareti che lo delimitano. La distanza media fra pareti antistanti non deve essere inferiore a m. 5. La distanza fra pareti finestrate e pareti antistanti deve essere conforme alle prescrizioni previste per le stesse.
3. I cavedi o chiostrine sono spazi confinati scoperti preordinati alla ventilazione ed all'illuminazione di ambienti di servizio (servizi igienici, scale, corridoi, ripostigli, cantine e simili).
4. E' ammessa la costruzione di nuovi cavedi soltanto in caso di interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, con meno di 11 piani fuori terra, per dare ventilazione ed illuminazione naturale ad ambienti di servizio (scale,

corridoi, e disimpegni, locali per servizi igienici, antibagni, spogliatoi, e simili) che ne sono privi; le chiostre devono essere aerate dal basso, per mezzo di passaggi costante aperti, per consentire un tiraggio naturale, ed essere facilmente accessibili per la pulizia.

5. I cavedi devono avere le seguenti dimensioni minime in rapporto all'altezza:
 - altezza < m. 8,00 lato minimo m. 2,50 superficie minima mq. 6,00;
 - altezza < m. 12,00 lato minimo m. 3,00 superficie minima mq. 9,00;
 - altezza < m. 18,00 lato minimo m. 3,50 superficie minima mq. 12,00;
 - altezza > m. 18,00 lato minimo m. 4,00 superficie minima mq. 16,00;
6. Per superficie minima si intende la superficie in pianta libera da proiezioni di parti aggettanti.
7. L'altezza si computa a partire dal piano di pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
8. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
9. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di recupero di corti, cortili e patii devono essere oggetto di un progetto preliminare unitario.

Art. 106 – Spazi e depositi per biciclette.

1. Negli interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e per tutti gli interventi su edifici esistenti riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, è fatto obbligo di prevedere, realizzare e mantenere spazi e/o depositi per biciclette (stalli coperti o locali appositi) localizzati al piano terra, o se ai piani opportunamente raccordati al piano terra con rampe, in conformità con la normativa statale regionale vigente.
2. Per il calcolo del numero di biciclette su cui dimensionare gli spazi per il ricovero delle stesse, si dovrà fare riferimento alla superficie lorda di pavimento, come definita dal P.G.T., mediante l'applicazione delle seguenti formule matematiche: n. biciclette = S.l.p. / 100 se residenziale o / 200 se altre destinazioni, con arrotondamento all'unità superiore.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00.

Art. 107 – Spazi e Sistemi per la raccolta dei rifiuti.

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno degli edifici residenziali e degli spazi di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in conformità alle disposizioni emanate dal Comune. In attesa del conferimento/ritiro, è fatto obbligo di depositarli negli spazi/depositi di cui ai commi successivi e comunque, anche in assenza di essi, sempre all'interno della proprietà privata in luogo distante il massimo possibile dai locali abitati.
2. Negli interventi edilizi di nuova edificazione (ivi compresi gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione) e per tutti gli interventi su edifici esistenti, riguardanti modifiche agli spazi esterni pertinenziali, è fatto obbligo di prevedere e realizzare, qualora non esistenti, spazi e/o depositi per

la raccolta differenziata dei rifiuti, nel rispetto ed in conformità con la normativa vigente.

3. Gli spazi e/o depositi di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche:
 1. essere collocati all'interno degli edifici, o nei cortili, o nelle aree di pertinenza, di proprietà privata, in modo tale da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante;
 2. essere destinati esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani;
 3. essere accessibili agli utenti in conformità alla vigente normativa in tema di abbattimento delle barriere architettoniche e collegati al punto di prelievo con agevole percorso atto a garantire l'integrità dei contenitori;
 4. avere un'altezza compresa tra m. 2,00 e m. 2,40 ed una superficie minima adeguata (SR), comunque non inferiore a mq. 2,50 per edificio, calcolata con le seguenti formule:
 - residenziale: $SR = 0,18 \text{ mq./abitante}$;
 - ristoranti, bar e simili: $SR = (\text{slp} / 2,5) \times 0,18$;
 - laboratori/uffici: $SR = (\text{slp} / 20) \times 0,018$;
 - negozi: $SR = (\text{slp} / 10) \times 0,18$;
 - altre: $SR = (\text{slp} / 50) \times 0,18$;
 nel caso in cui negli edifici siano previsti sistemi di raccolta differenziata automatizzata dei rifiuti, il dimensionamento sarà valutato in relazione alla documentata potenzialità di raccolta dei sistemi adottati;
 5. essere dotati di porta metallica a tenuta (min. L. m. 1,00 x H. m. 2,00), avere pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile, essere dotati di presa d'acqua con relativa lancia per il lavaggio, avere scarico sifonato dell'acqua di lavaggio collegato alla rete delle acque "nere", essere dotati di accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa antimurina e antinsetti; essere realizzati in modo tale da non provocare disagio di natura igienico-sanitaria, ed inquinamento olfattivo, nemmeno alle proprietà finitime;
 6. muniti di dispositivi idonei ad assicurare la dispersione dell'aria viziata; potranno essere ammessi nel corpo del fabbricato qualora abbiano apposita canna di esalazione sfociente oltre il tetto;
 7. essere dotati di mascheratura e mitigazione ambientale.
4. E' fatto divieto di conservare i rifiuti solidi putrescibili all'interno degli spazi di abitazione, di servizio e accessori eccettuati gli spazi/depositi di cui al comma 1, anche se posti in adatto contenitore, per un termine superiore alle ore 24.
5. I rifiuti non assimilabili ai rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, devono essere smaltiti autonomamente dai produttori dei rifiuti medesimi in conformità alla normativa vigente, assicurando in ogni fase (produzione, stoccaggio, conferimento, ritiro, ...) la salvaguardia della salute pubblica e del decoro urbano.
6. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00.

Art. 108 – Scale.

1. Le scale di uso comune sono disciplinate, quanto a larghezza, sviluppo, dimensioni e chiusure, dalla normativa vigente in materia di barriere

architettoniche, di prevenzione incendi e dal R.L.I. . Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

2. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza, fermo restando la larghezza minima di m. 0,90 purchè la pedata abbia profondità non inferiore a cm. 25 ed il rapporto pedata/alzata sia compreso tra cm. 62 - 64.
3. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1,00 mq per ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,40 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui.
4. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.
5. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala comuni degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, è consentita la riduzione della larghezza della rampa ad un minimo di m. 0,90 .

Art. 109 – Requisiti igienico-sanitari minimi delle unità immobiliari.

1. Fatte salve le piu' restrittive norme in materia di sicurezza e igiene previste dal R.L.I o da specifiche leggi, le unità immobiliari ed i locali di cui esse si compongono, devono rispettare i requisiti igienico-sanitari minimi di cui ai successivi commi.
2. Altezza interna dei locali:
 1. Ai fini del presente R.E.C. è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m.] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici, quando queste siano tra di loro parallele; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave", mentre nel caso di travi isolate ribassate dal solaio, è misurata all'intradosso del solaio stesso. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sginci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di m. 0,50;
 2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione non deve essere inferiore a m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegni in genere, servizi igienici, ripostigli, nel rispetto delle vigenti leggi statali e delle altre disposizioni regolamentari vigenti. Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle predette solo ai sensi di specifiche leggi regionali o statali;
 3. Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti precedenti, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita un'altezza, tra pavimento e soffitto, inferiore a m. 2,10 ed a m.1,80 per i locali accessori e di servizio.
3. Superfici e volumi dei locali:
 1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore alla dotazione minima prevista dal R.L.I. I locali per

l'abitazione devono avere una superficie minima di mq. 9,00; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di mq. 14,00 ed un volume minimo di mc. 38,00 e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00, salvo i casi previsti dal R.L.I. I locali destinati esclusivamente a cucina devono avere una superficie minima di mq. 8,00 con larghezza non inferiore a m. 1,60. In ogni alloggio deve essere presente almeno un servizio igienico avente una superficie minima di mq. 4,00 con larghezza non inferiore a m. 1,50 , dotato di vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. L'eventuale secondo servizio deve avere una superficie minima di mq. 2,00 e larghezza non inferiore a m. 0,90. La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a mq. 28,00 e non inferiore a mq. 38, se per due persone;

2. Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione fisica e accesso differente.
3. Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a mq. 9,00 , fatti salvi i requisiti previsti dal R.L.I. per le singole attività lavorative. La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a mq. 2,00 con larghezza minima di m. 0,90, fatte salve ulteriori prescrizioni del R.L.I.
4. Aerazione.
 1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a secondo bagno, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione diretta secondo le disposizioni del R.L.I.;
 2. Le unità immobiliari a destinazione residenziale con Su (da D.M. 1977) superiore a mq. 50,00, devono inoltre godere di riscontro d'aria, essendo a tale scopo provviste di aperture – in locali differenti – distribuite su fronti contrapposti o su fronti concorrenti formanti tra loro angolo non superiore a 90°.
 3. E' sempre escluso il solo affaccio verso Nord +/- 45°;
 4. Per ciascun locale la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento, calcolata secondo le disposizioni del R.L.I.;
 5. In sostituzione dell'aerazione naturale è ammessa quella artificiale o di tipo attivato con sistemi permanenti ed adeguati, in conformità alla normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigente, nei seguenti casi:
 - I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Nei servizi igienici è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. I servizi igienici devono essere preceduti da un locale disimpegno di superficie minima di mq. 1,10 e lato minimo non inferiore a m. 0,90, salvo il caso di secondo servizio ad uso esclusivo di stanza da letto. Si potrà derogare alle disposizioni del presente comma qualora risulti necessario rendere fruibili a disabili i servizi igienici esistenti ai sensi delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche.
 - Il posto di cottura, eventualmente annesso al

locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione.

- Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a m. 10 o superficie non inferiore a mq 20, indipendentemente dalla presenza d'interruzioni deve essere assicurata una adeguata ventilazione forzata che assicuri il ricambio e la presenza dell'aria.

- Gli spazi di servizio, quali spazi di cottura, bagno, lavanderia, spogliatoio ove sia prevista permanenza anche saltuaria di persone, devono essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato. Nei nuovi interventi è richiesto un impianto ad espulsione continua.

6. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento e la ventilazione meccanica con sistemi adeguati alla destinazione d'uso in conformità al R.L.I..

7. L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad esempio: ripostigli, cantine, sottotetti);
- spazi di disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad esempio corridoi e scale interne).

8. Sono escluse dal calcolo della superficie aerante le porte di accesso alle unità immobiliari.

5. Nei servizi igienici ciechi, ad esclusione della prima stanza da bagno dell'abitazione, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente, con comando automatico adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

6. Locali necessitanti di particolare aerazione:

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori;

2. In ogni ambiente in cui sia previsto un impianto di combustione a fiamma libera che utilizza l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere permanentemente assicurato secondo le modalità previste dalle norme vigenti, con un minimo di cmq. 100. Parimenti, deve essere assicurata permanentemente la fuoriuscita dei gas combusti verso l'esterno.

3. Nelle camere da letto e nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

4. I locali bagno devono essere forniti di finestra apribile all'esterno o verso cavedio, di misura non inferiore a 0,50 mq, per il ricambio dell'aria. Nei

casi di secondi bagni ciechi, ove ammessi, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico; in tal caso esso deve essere adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

7. Illuminazione.

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali ed almeno un servizio igienico, eccettuati quelli destinati a disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di illuminazione naturale diretta. Essa può essere di tipo perimetrale, zenitale o mista.

2. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta:

1. Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna non inferiore allo 0,018 misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,80 dal pavimento;

2. La superficie finestrata verticale non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile, calcolata secondo le prescrizioni del R.L.I. Tale norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento e quando non esistano ostacoli. Potrà essere ammessa una profondità maggiore e, comunque, non superiore a 3,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, a condizione che la superficie illuminante utile sia proporzionalmente incrementata fino a raggiungere 1/4 della superficie del pavimento. A tal fine è necessario determinare la superficie illuminante utile per ogni locale. Gli aspetti che incidono sul livello e sulla distribuzione della luce sono:

a) le caratteristiche dell'apertura (geometria, dimensione, tipo di serramento, colore e coefficiente di trasmissione del vetro);

b) la posizione dell'apertura (rispetto alla superficie verticale e orizzontale);

c) il numero di aperture e la loro posizione reciproca;

d) i sistemi di controllo solare (mobili, fissi).

La superficie illuminante è strettamente legata alla vista della volta celeste, pertanto per superficie illuminante utile si considera la superficie totale della finestra, detratta l'eventuale quota inferiore fino a cm. 60 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, vele, superiore a cm. 120, calcolata per un'altezza pari ad 1/2 della sporgenza proiettata sulla parete ($p = L/2$, ove p = proiezione della sporgenza sulla parete e L = lunghezza della sporgenza dall'estremo alla parete, in perpendicolare). La porzione di finestra che si viene a trovare in tale proiezione viene calcolata pari ad 1/3 della sua superficie. in conformità al R.L.I.

3. Nelle scale di uso collettivo a servizio di più alloggi potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere pari a mq. 0,40 per piano servito in conformità al R.L.I.;

4. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, non deve essere inferiore a 1/10 dell'area del pavimento.

5. Nelle unità immobiliari con destinazione

diversa da quella residenziale, potranno essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento di risultati equivalenti a quelli ottenuti con illuminazione da superfici finestrata e conformi al R.L.I.;

6. Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.
7. Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammessa l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, in conformità al R.L.I.. In particolare, possono usufruire di illuminazione artificiale, in conformità alle disposizioni del R.L.I., i seguenti ambienti:
 - locali destinati ad uffici e/o attività produttive, quale integrazione di quella naturale, qualora la profondità dei locali, pur in presenza di un regolare rapporto illuminante, non consente un'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
 - pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - locali per spettacoli;
 - locali non destinati alla permanenza di persone;
 - spazi destinati a disimpegno e distribuzione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari;
 - servizi igienici che dispongano di aerazione attivata.

8. Affaccio:

1. Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono garantire l'affaccio ad un'altezza non superiore a m. 1,20 e la visione della volta celeste.

9. Riscaldamento:

1. Le unità immobiliari a destinazione residenziale debbono essere dotati di impianti di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 °C ed i 20 °C e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi igienici.
2. Le normative specifiche prevedono le temperature dei locali per destinazioni diverse da quella residenziale.

10. Umidità e rumori:

1. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.
2. I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi

comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

11. Servizi igienici:

1. Le unità immobiliari a destinazione residenziale debbono essere dotate di almeno una stanza da bagno fornita di apertura all'esterno per l'illuminazione ed il ricambio dell'aria. Le unità immobiliari a destinazione residenziale debbono essere dotate di almeno una stanza da bagno dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Le stanze da bagno debbono essere dotate di antibagno.
2. Le unità immobiliari a destinazione diversa da quella residenziale debbono essere dotate di almeno un servizio igienico dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, lavabo. Ai servizi igienici si accede mediante antibagno, nello stesso può essere ubicato il prescritto lavabo.

12. Cucina o posto di cottura:

1. Le cucine, i posti e gli spazi di cottura, oltre ai requisiti generali e specifici, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - pavimenti e pareti sino ad un'altezza di cm. 180 in materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
 - soffitto di materiale traspirante;
 - cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento all'esterno di vapori, gas, odori;
2. ove il "posto di cottura" sia annesso ad un locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

13. Canne di esalazione, ventilazione e fumarie:

1. Ogni unità immobiliare destinata ad abitazione deve essere dotata almeno di una canna di esalazione e di una canna fumaria, opportunamente contrassegnate;
2. Nel caso di riscaldamento autonomo e di produzione di acqua calda autonoma funzionanti a gas, anche in unità immobiliari aventi diversa destinazione, gli apparecchi di produzione del calore saranno dotati di canne fumarie secondo le norme vigenti. Analogamente nel caso di unità immobiliari che necessitino di canne di esalazione, le stesse dovranno essere realizzate secondo le norme vigenti;
3. Ove necessario, le unità immobiliari dispongono anche di canne di ventilazione.

Art. 110 – Soppalchi.

1. E' definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti, quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani. La realizzazione di un soppalco è in ogni caso:
 1. soggetta a titolo abilitativo edilizio;
 2. consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e dal R.L.I. a cui si rimanda, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

Art. 111 – Stenditoi.

1. Gli edifici destinati ad uso residenziale devono essere

provisti di stenditoi comuni (in ragione di mq. 2,00 ogni 4 unità immobiliari) o singoli per ogni unità immobiliare. Gli stenditoi saranno preferibilmente collocati nei sottotetti debitamente areati o comunque ubicati in modo che la biancheria abbia risultare non visibile dalle strade e aree pubbliche.

chiuso. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e impianto idrico limitatamente a lavabi, lavatoi e simili, con esclusione dell'impianto di riscaldamento.

Art. 112 – Locali seminterrati e interrati.

1. I locali seminterrati devono avere, all'intradosso della soletta superiore, una altezza di almeno m. 1,00 dalla quota degli spazi circostanti il edificio, sia pubblici che privati.
2. I locali seminterrati, interrati e sotterranei non possono, in nessun caso, essere adibiti ad abitazione.
3. Costituiscono spazi seminterrati, interrati e sotterranei agibili, escluso l'uso abitativo, quando possiedono tutti i seguenti requisiti:
 1. altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 2. vespaio aerato di cm. 50 di altezza ed intercapedine, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;
 3. aerilluminazione naturale diretta come previsto nel capo IV del presente titolo o condizionamento e illuminazione artificiale;
 4. scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
 5. idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.
4. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, gli spazi di cui al comma 3 possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: servizi igienici (non di unità immobiliari residenziali), magazzini di vendita, uffici, mense, cucine per attività ricettive, esercizi pubblici e commerciali, ambulatori, laboratori artigianali, aule riunione collettive.
5. La destinazione dei locali interrati e sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifico assenso dell'Autorità sanitaria.
6. I locali seminterrati, interrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 3 non costituiscono spazi agibili, sono quindi equiparati ai locali di servizio. Se condominiali, i predetti locali sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno chiuso. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e impianto idrico limitatamente a lavabi, lavatoi e simili, con esclusione dell'impianto di riscaldamento.
7. Per non disciplinato dal presente articolo, si rimanda al vigente R.L.I. .

Art. 113 – Locali sottotetto.

1. I locali sottotetto possono essere abitabili, ovvero adibiti ad altra destinazione, ove possiedano i requisiti prescritti per la destinazione a cui sono adibiti. Ai fini del calcolo dell'altezza, ove non a copertura piana, è fatto riferimento all'altezza media ponderale.
2. I locali sottotetto privi dei requisiti di abitabilità, possono essere adibiti a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio, lavanderia, stenditoio e simili. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'unità di pertinenza attraverso disimpegno

TITOLO 6 – SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

CAPO 1 – Disposizioni generali.

Art. 114 – Promozione della sostenibilità ambientale.

1. Il Comune opera al fine di promuovere una migliore consapevolezza ambientale dei singoli soggetti e della collettività, favorendo l'impiego di avanzate tecniche e tecnologie di sostenibilità ambientale e di risparmio delle risorse energetiche sia in fase di costruzione degli edifici, sia nella loro successiva gestione e manutenzione.
2. Gli interventi rivolti alla riduzione delle esternalità riguardano gli interventi edilizi considerati nel loro completo ciclo vitale secondo le fasi di progettazione, costruzione, esercizio, demolizione e smaltimento, nelle situazioni ordinarie di conduzione e in quelle eccezionali, conseguenti ad alterazioni dello stato fisico e dell'ambiente.
3. Le norme contenute nel presente titolo attengono a:
 1. Prestazioni dell'involucro:
 - Il capo contiene gli articoli che consentono di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, diminuire la quantità di energia necessaria per la climatizzazione invernale e quella estiva. Alcune sono cogenti, quindi obbligatorie, altre sono suggerite. I principi progettuali contenuti in questa sezione prevedono una limitazione delle dispersioni termiche, attraverso un incremento della resistenza termica al passaggio del calore attraverso le strutture opache (pareti esterne, basamenti e coperture) e trasparenti (serramenti) e scelte progettuali che relazionano maggiormente il progetto alle caratteristiche climatiche e ambientali del luogo (ad esempio sfruttamento dell'apporto energetico gratuito della radiazione solare nel periodo invernale, ma allo stesso tempo protezione dal sole per nella stagione estiva). Gli obblighi indicati in questa sezione sono coerenti con gli indirizzi dell'U.E., in particolare la Direttiva 2002/91/CE e non distanti da quanto già previsto dal D.Lgs. n. 192 del 2005 e ss.mm. (come quelle introdotte nel D.Lgs. n. 311 del 2006) e si allineano a quanto previsto dalla D.G.R. n. 8/5773 del 31/10/2007 e ss.mm. .
 2. Efficienza energetica degli impianti:
 - Il capo contiene gli articoli che consentono di migliorare l'efficienza energetica degli impianti, indispensabili per garantire le migliori condizioni di comfort ambientale. L'efficienza energetica è garantita da una strategia che tende a migliorare le prestazioni nelle diverse fasi: produzione dei vettori termici, distribuzione, emissione e regolazione. Gli aspetti presi in considerazione riguardano in particolare la produzione del calore e la regolazione termica della temperatura di ogni singolo ambiente. E' stata resa cogente l'installazione di generatori di calore centralizzati per edifici con più di quattro unità abitative, la contabilizzazione individuale per impianti centralizzati e l'installazione di sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche sui singoli radiatori, termostati, ecc.) della temperatura dell'aria. Ulteriori prescrizioni concernono l'efficienza degli impianti elettrici nelle parti comuni negli edifici residenziali e in quelli del terziario, il rispetto delle norme previste per abbattere l'inquinamento luminoso e quello elettromagnetico all'interno degli ambienti abitati.

3. Fonti energetiche rinnovabili:

- Il capo contiene le regole che riguardano l'uso razionale delle risorse legate alla possibilità di sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili e dei sistemi solari passivi. In particolare, lo sfruttamento dell'energia solare attraverso la tecnologia di conversione termica e di conversione fotovoltaica, con l'obbligo, già cogente a livello regionale, di produrre almeno il 50% dell'acqua calda sanitaria con fonti energetiche rinnovabili o con altre tipologie impiantistiche come il teleriscaldamento, cogenerazione, trigenerazione, nei casi in cui l'installazione sia tecnologicamente conveniente.

4. Sostenibilità ambientale:

- Il capo contiene le norme per il consumo razionale dell'acqua potabile, per il recupero delle acque meteoriche e per la riduzione degli effetti del gas radon all'interno degli edifici.

4. Oltre alle prescrizioni contenute nel presente titolo, il Tecnico Progettista, nella progettazione degli interventi, deve tenere in debita considerazione i seguenti criteri:

- realizzare una struttura compatta e a bassa dispersione;
- raggiungere un alto grado di isolamento termico dell'involucro;
- installare serramenti altamente isolanti;
- prevedere l'ermeticità e il controllo dei flussi di ventilazione;
- prevedere l'assenza di ponti termici;
- utilizzo dell'energia solare e geotermica;
- progettare un'impiantistica ottimale;
- definire una realizzazione accurata.

5. Nell'ambito della promozione della sostenibilità ambientale, il Comune definisce, con deliberazioni della Giunta Comunale, linee-guida e/o capitolati speciali per l'edilizia sostenibile nelle diverse sue componenti.

Art. 115 – Il sistema premiante.

1. Il Comune concede agevolazioni per gli interventi edilizi che dimostrino di ridurre i consumi energetici e idrici, che impieghino tecnologie finalizzate all'utilizzo di di fonti rinnovabili di energia, materiali da costruzione bioecologici.

2. Per gli interventi edilizi che recepiscono le indicazioni contenute nei successivi articoli e caratterizzate dal segno grafico (§), il Comune applicherà nel procedimento per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio, a richiesta dell'Avente Titolo, un "premio" consistente in:

a) nella concessione di un incremento della s.l.p. realizzabile (§§), nelle percentuali indicate e fino ad un massimo del 10% della s.l.p. dell'edificio oggetto di intervento (art. 11.5 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm., solo ove previsto dal D.d.p. del P.g.t.). L'incremento di cui alla presente lettera non può essere trasferito a terzi o ad altri edifici, ed è concesso solo se all'edificio oggetto di intervento viene attribuita, secondo la normativa vigente, una "classificazione energetica" non inferiore ad "A";

b) nella riduzione degli oneri di urbanizzazione (§o) primaria e secondaria, fino ad un massimo del 20% dell'importo dovuto (art. 44.18 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.). La riduzione non si applica agli importi dovuti a titolo di mutamento di destinazione d'uso;

come indicato negli articoli seguenti.

3. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 2, a seguito del rispetto delle prescrizioni contenute nei successivi articoli è attribuito il punteggio indicato nella seguente tabella:

Articoli del R.E.C.:	"N" Punti (§):	"E" Punti (§):
Art. 119 – Isolamento termico dell'involucro dei nuovi edifici (§).	2	-
Art. 120 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti (§).	-	4
Art. 122 – Fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale (§).	5	5
Art. 123 – Materiali eco-sostenibili (§).	3	3
Art. 124 – Isolamento acustico (§).	1	2
Art. 136 – Fonti energetiche rinnovabili per copertura fabbisogno di acqua calda sanitaria (§).	5	6
Art. 137 – Impianti solari fotovoltaici (§).	6	3
Art. 140 – Geotermia e raffrescamento ad energia solare (§).	6	3
Art. 142 – Riduzione del consumo di acqua potabile (§).	1	2
Art. 125 – Tetti verdi (§) o Art. 145 – Controllo del micro clima esterno (§).	1	2
Totale massimo raggiungibile:	30	30

"N": nuovi edifici/ampliamenti, "E": edifici esistenti.

4. I punti attribuiti ai sensi del precedente comma 3 sono utilizzati, alternativamente a scelta dell'Avente Titolo, per determinare o la somma Σs o la somma Σo . Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 2, il "premio" è concesso al raggiungimento delle soglie di punteggio, sulla base delle somme Σ dei punti, indicate nella seguente tabella:

Σs Punti (§):	Premio % di (§s):	Σo Punti (§):	Premio % di (§o):
< 15	0%	< 10	0%
15 > 25	5%	10 > 15	10%
		16 > 20	15%
> 25	10%	> 20	20%

I premi previsti dalle singole soglie non si cumulano.

5. Ai fini dell'applicazione di quanto previsto dal comma 2, deve essere depositata – unitamente al progetto per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio – l'apposita "Scheda-Controllo-Progetto" (su modello predisposto dallo S.U.E.) < Nota Tecnica ³ >, che determinerà l'effettiva entità del "premio volumetrico" e/o della "riduzione degli oneri di urbanizzazione", che dovrà essere validata in fase di istruttoria dal S.U.E. e che costituirà allegato al titolo abilitativo edilizio e vincolerà l'Avente Titolo alla realizzazione delle opere necessarie al soddisfacimento dei requisiti di progetto.
6. Al termine dell'esecuzione delle opere edilizie, dovranno essere prodotte tutte le certificazioni dei materiali, delle tecnologie utilizzate, le certificazioni di posa a regola d'arte dei prodotti summenzionati e le

schede a dimostrazione delle opere/impianti eseguiti corredati di fotografie come da < Nota Tecnica ⁴ >. E' fatto obbligo di allegare a tale documentazione l'apposita "Scheda-Controllo-Lavori" (su modello predisposto dallo S.U.E.) al fine di verificare l'esecuzione delle opere per il soddisfacimento dei requisiti previsti in progetto.

7. In caso di verifiche da parte dello S.U.E. che accertino la mancata o irregolare esecuzione delle opere previste o il mancato raggiungimento delle prestazioni richieste per l'accesso al "sistema premiante":
- ove abbia comportato la concessione dell' "incremento della s.l.p. realizzabile" (§s), oltre alla denuncia all'autorità giudiziaria per dichiarazioni mendaci, si provvederà a sanzionare l'intervento a norma dell'art. 34 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm.;
 - ove abbia comportato la "riduzione degli oneri di urbanizzazione" (§o) dovuti, oltre alla denuncia all'autorità giudiziaria per dichiarazioni mendaci, è dovuto il pagamento di quanto ridotto dal contributo di costruzione, maggiorato delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. per il ritardo nel pagamento e degli interessi legali maturati, con decorrenza dal rilascio del titolo abilitativo. Il pagamento deve avvenire entro 30 giorni in un'unica soluzione.

Art. 116 – Certificazione energetica.

- Per gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, è stata presentata la D.i.a. o la domanda finalizzata a ottenere il P.d.c. 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", redatto secondo lo schema definito dalla Regione Lombardia e riportato:
 - nella < Nota Tecnica ⁵ >;
- Gli edifici esistenti che non rientrano nel campo di applicazione richiamato al precedente comma 1, sono soggetti all'obbligo della certificazione energetica, secondo la gradualità temporale prevista dalla vigente normativa.

CAPO 2 – Delle prestazioni dell'involucro.

Art. 117 – Orientamento dell'edificio.

- In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere posizionati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di +/- 30° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.
- Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti e con affaccio a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole.
- Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest.

Art. 118 – Protezione dal sole.

1. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del R.L.I. vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla normativa vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici nuovi, di quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuta anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, e simili. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
3. La presenza di logge, qualora si dimostri che in funzione del loro orientamento e della loro dimensione generino una protezione dal sole, può soddisfare il requisito contenuto nel presente articolo.
4. Le disposizioni del presente articolo non si applicano:
 - a) in caso di superfici trasparenti inclinate, che dovranno, invece, garantire l'ombreggiamento dall'interno;
 - b) in presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti dall'art. 121 per componenti trasparenti senza protezioni solari.

Art. 119 – Isolamento termico dell'involucro dei nuovi edifici (§).

1. Per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici che interessano un volume maggiore o uguale al 20% del volume dell'edificio preesistente (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla vigente legislazione in tema di consumi energetici), è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare:
 1. i valori massimi di trasmittanza termica U contenuti nella < Nota Tecnica ⁶ >;
2. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'U.E. o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946).
3. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in misura superiore del 20% rispetto al minimo previsto per soddisfare la normativa vigente, consente l'accesso al sistema

premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 120 – Isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti (§).

1. In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto, ai sensi della L. n. 10 del 1991 e ss.mm., del D.Lgs. n. 192 del 2005, della L.R. n. 24 del 2004 e ss.mm. e disposizioni attuative, devono essere rispettati:
 1. i valori massimi di trasmittanza termica U contenuti nella < Nota Tecnica ⁷ >;
1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo sono considerate le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali. Sono invece esclusi dall'applicazione di questo articolo gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (a titolo d'esempio si cita il rifacimento dell'intonaco).
1. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in misura superiore del 10% rispetto al minimo previsto per soddisfare la normativa vigente, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 121 – Prestazioni dei serramenti.

1. Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi:
 1. i valori massimi di trasmittanza termica U contenuti nella < Nota Tecnica ⁸ >;
2. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei serramenti impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE, o certificazione analoga che ne garantisca la qualità energetica. La marcatura CE degli elementi trasparenti (componenti finestrati) è obbligatoria a livello europeo a partire dal 1° marzo 2009, fino a tale data, si richiede obbligatoriamente, un'asseverazione, ossia un documento che assevera le prestazioni energetiche del componente finestrato nel rispetto della norma UNI EN ISO 10077-1:2007.

Art. 122 – Fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale (§).

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla L. n. 10 del 1991 e ss.mm., dal D.Lgs. n. 192 del 2005, dalla L.R. n. 24 del 2004 e ss.mm. e disposizioni attuative, deve essere rispettato, contestualmente ai valori limite di trasmittanza riportati negli articoli 119 e 120 del presente R.E.C.:
 1. il valore di fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'edificio "EPH" contenuti nella < Nota Tecnica ⁹ >;
2. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in misura superiore del 10% rispetto al minimo previsto per soddisfare la normativa vigente, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 123 – Materiali eco-sostenibili (§).

1. Per la realizzazione degli edifici e per gli interventi su di essi è richiesto l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili che devono soddisfare le seguenti caratteristiche:

1. Ecologicità:

1. devono essere prodotti con materie prime abbondanti e rinnovabili;
2. devono avere processi di trasformazione e trasporto a ridotto consumo energetico e che non comportano condizioni di lavoro dannose per la salute;

2. Riciclabilità:

1. i materiali di base devono essere riciclabili (pre-assemblaggio) al fine di favorire la limitazione della quantità di rifiuti edilizi, specie se indifferenziati;
2. i prodotti finiti devono poter essere riutilizzati in caso di demolizione o ristrutturazione;
3. documentare i materiali presenti in elementi strutturali, in elementi di finitura e impianti, nelle pertinenze dell'organismo edilizio, indicando le caratteristiche di reimpiegabilità/riciclabilità dei medesimi materiali in caso di demolizione futura ed evidenziando l'eventuale uso di materiali reimpiegati o riciclati;

3. Igienicità e sicurezza a tutela della salute:

1. non devono favorire lo sviluppo di muffe, batteri o microrganismi;
2. non devono produrre emissioni nocive (vapori, particelle, polveri, radioattività) durante produzione, posa e rimozione;

4. Sicurezza in caso d'incendio:

1. non devono produrre gas velenosi;
2. se destinati ad uso strutturale devono conservare le caratteristiche di resistenza meccanica per un tempo sufficiente secondo la normativa vigente;

5. Traspirabilità e permeabilità al vapore:

1. devono evitare concentrazioni dannose di gas, umidità e sostanze nocive in sospensione negli ambienti domestici;
2. devono favorire un clima confortevole;
3. vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione;

6. Proprietà termiche ed acustiche:

1. devono favorire il mantenimento del calore nei mesi freddi ed alta inerzia termica;
2. devono ostacolare la diffusione del calore nei mesi caldi;
3. devono garantire un corretto isolamento acustico;

7. Durabilità:

1. devono conservare le proprie caratteristiche fisiche e prestazionali;
2. devono essere facilmente riparabili ed adattabili a ristrutturazioni e riparazioni dell'immobile;

8. Reperibilità:

1. oltre a limitare il consumo di energia per il trasporto, preservano l'identità architettonica dell'ambiente valorizzando esperienze e tradizioni dell'industria e dell'artigianato locale;
2. vanno impiegati solo legni di provenienza locale e da zone temperate a riforestazione

programmata (ad es. il "legno tropicale" non dovrebbe essere utilizzato per l'elevato costo ambientale del trasporto e i danni all'ecosistema);

3. vanno impiegati principalmente materiali di produzione locale e tradizionali (pietra, legno, laterizio), al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia di un mercato e delle risorse socio-culturali legati alla tradizione produttiva locale.

2. I nuovi edifici preferibilmente dovranno essere realizzati con:

1. strutture verticali portanti in muratura con elevate caratteristiche di accumulo termico, traspirazione, ed igroscopicità;
2. ove aventi altezza sino a tre piani, strutture orizzontali portanti in legno con elevate caratteristiche di isolamento ed igroscopicità;
3. strutture di copertura in legno ventilate;
4. intonaci interni ed esterni, tinte e vernici privi di inquinanti, solventi e pigmenti chimici, realizzati a base di cere, calci, oli e resine naturali atti a garantire il massimo grado di traspirazione;
5. materiali coibenti naturali e privi di trattamenti sintetici altamente traspiranti e che non assorbano umidità.

3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'U.E. o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica nazionale vigente (UNI 10351, UNI 10355, UNI EN ISO 6946, o successive).

4. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 124 – Isolamento acustico (§).

1. Fermo restando l'obbligo del rispetto della vigente normativa in tema di isolamento acustico (D.P.C.M. del 05/12/1997 e ss.mm.) e del Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, per gli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per gli ampliamenti volumetrici, si consiglia di adottare soluzioni tecniche progettuali atte a garantire prestazioni di isolamento acustico, per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative.
2. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni unità immobiliare.
1. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in misura superiore al del 10% rispetto al minimo previsto per soddisfare la normativa vigente, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 125 – Tetti verdi (§).

1. Per le coperture degli edifici è consigliata la realizzazione di tetti verdi, con lo scopo di ridurre gli effetti ambientali dovuti all'insolazione estiva e alla dispersione termica invernale delle superficie orizzontali di copertura. Per lo sfruttamento di questa tecnologia, deve essere garantito l'accesso per la manutenzione.
2. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo (con il raggiungimento di almeno il 25% della superficie della copertura) consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 126 – Illuminazione naturale.

1. Per i nuovi edifici con destinazione residenziale, le finestre di almeno un locale principali (soggiorni, sale da pranzo, e assimilabili), devono essere orientate entro un settore +/- 90° dal Sud geografico allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare.
2. E' comunque esclusa la realizzazione di unità immobiliari residenziali non aventi almeno una finestra principale rivolta verso Est, Sud o Ovest.
3. L'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale, fermo restando il rispetto dei limiti imposti dal R.L.I. vigente in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione.
4. Negli edifici con destinazione produttiva, terziaria o commerciale, è fatto obbligo di adottare soluzioni tecnologiche che si avvalgono di sistemi di ingresso (per una superficie non inferiore ad 1/30 della s.l.p.), trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Art. 127 – Ventilazione naturale.

1. Per i nuovi edifici con destinazione residenziale, tutti i locali di abitazione permanente (ad esclusione quindi di corridoi e disimpegni) devono usufruire di aerazione naturale diretta. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aeroilluminanti previsti dal R.L.I. vigente.
2. Le disposizioni previste nel comma 1 sono vincolanti nel caso del primo bagno, il secondo bagno e successivi dovrà comunque essere ventilato meccanicamente.
3. Le disposizioni del comma 1 e 2 del presente articolo sono subordinate alle norme presenti nel R.L.I. vigente.

Art. 128 - Ventilazione meccanica controllata.

1. Per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazione globale, con destinazione residenziale, è fatto obbligo di installare un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol./h. . Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.
2. I sistemi di ventilazione e ricambio d'aria dovranno provvisti di sistemi automatici di inversione di flusso e di recupero del calore.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente

articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni unità immobiliare.

CAPO 3 – Dell'efficienza energetica degli impianti.

Art. 129 – Sistemi di produzione del calore ad alto rendimento.

1. Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento:
 1. le caratteristiche sono contenute nella < Nota Tecnica ¹⁰ >;
2. Il presente articolo non si applica nei seguenti casi:
 1. collegamento a una rete di teleriscaldamento urbano;
 2. caldaia a biomassa ad alto rendimento;
 3. utilizzo di pompe di calore elettriche, geotermiche o alimentate a gas.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00 per ogni impianto.

Art. 130 – Impianti centralizzati di produzione del calore.

1. Negli edifici con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, nei casi di:
 1. nuova costruzione;
 2. ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
 3. completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;
 4. piani attuativi che comprendono complessi edilizi con più di quattro unità immobiliari nel progetto unitario, ma suddivisi in edifici monofamiliari;
 5. nel caso di tipologie a schiera con più di quattro edifici con parti comuni esterne e/o interne;
2. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie al servizio di singole unità immobiliari.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 131 – Regolazione locale della temperatura dell'aria.

1. E' obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).
2. Le disposizioni del comma precedente si applicano in

tutti gli edifici di nuova costruzione dotati di impianti di riscaldamento. Per gli edifici esistenti le disposizioni si applicano nei seguenti casi:

1. interventi di manutenzione straordinaria all'impianto di riscaldamento;
2. rifacimento della rete di distribuzione del calore;
3. interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia residenziale, terziaria, ricettiva e commerciale.
3. Il dispositivo installato sull'elemento di diffusione del calore dovrà risultare sensibile a variazioni di temperature di $\pm 1^\circ\text{C}$ e presentare tempi di risposta non superiori ad un minuto primo ($T_r \leq 1$ minuto).
4. E' vietata l'installazione di impianti di climatizzazione invernale nei locali accessori individuati come superficie non residenziale (s.n.r.) dal D.M. n. 801 del 10/05/1977.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 132 – Contabilizzazione energetica.

1. Gli impianti di riscaldamento con produzione centralizzata del calore devono essere dotati di sistemi di contabilizzazione individuale, per singole unità immobiliari, che consentano una regolazione autonoma indipendente e una contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica. Tale disposizione si applica:
 1. negli edifici nuovi;
 2. in caso di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione;
 3. negli interventi di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico;
 4. interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale;
 5. in caso di installazione di una rete di teleriscaldamento o di un impianto di cogenerazione di quartiere.
2. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 133 – Impianti di climatizzazione estiva.

1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare il dispendio di fonti energetiche non rinnovabili nella climatizzazione estiva.
2. La nuova installazione degli impianti di climatizzazione o la sostituzione di quelli esistenti è consentita purché:
 1. la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un tecnico abilitato;
 2. nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
 3. i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;

4. realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
3. Per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazione globale, è fatto obbligo di integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
4. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 134 – Efficienza degli impianti elettrici ed inquinamento elettromagnetico interno.

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici 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.
2. Illuminazione interna agli edifici. In tutti gli edifici, escluse le parti non comuni degli edifici residenziali, è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione mantenendo o migliorando il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale. A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:
 1. per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
 1. installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
 2. parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
 3. utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
 2. per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
 1. installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
 2. l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a mq. 30 parzializzando i circuiti per consentire

il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a mq. 30 si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);

3. installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
4. si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (flusso luminoso emesso dall'apparecchio/flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
5. in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
3. per edifici ad uso industriale o artigianale (classe E8):
 1. installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
 2. l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.
3. Illuminazione esterna agli edifici. In tutti i nuovi edifici, per l'illuminazione esterna e per l'illuminazione pubblicitaria:
 1. è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari;
 2. è obbligatorio utilizzare lampade di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore;
 3. i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente in tema di inquinamento luminoso.Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.
4. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50 Hz), negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione è d'obbligo l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 135 – Inquinamento luminoso.

1. È fatto obbligo, nelle aree esterne (private, condominiali o pubbliche) di edifici nuovi e di quelli sottoposti a ristrutturazione, che i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, con flusso luminoso orientato verso il basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici.
2. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 50,00 per ogni corpo illuminante.

CAPO 4 – Delle fonti energetiche rinnovabili.

Art. 136 – Fonti energetiche rinnovabili per copertura fabbisogno di acqua calda sanitaria (§).

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica:
 1. I fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici sono contenuti nella < Nota Tecnica ¹¹ >;
2. I collettori solari previsti dal comma 1 del presente articolo, devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-est, Sud-ovest, Est e Ovest, fatti salvi impedimenti di natura morfologica, urbanistica, fondiaria e di tutela paesaggistica. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
3. Le prescrizioni del presente articolo si intendono rispettate se la quota parte di energia termica che deve essere fornita dal solare termico, venisse fornita in alternativa con risorse geotermiche o da pompe di calore a bassa entalpia (con esclusione di quelle aria-aria) in coerenza con l'art. 10 della L.R. n. 24 del 2006 e ss.mm. o dalle biomasse. A tal fine le biomasse devono essere utilizzate nel rispetto delle disposizioni che Regione Lombardia emana ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 24 del 2006 e ss.mm. e dei piani di azione per il contenimento e la prevenzione degli episodi acuti di inquinamento atmosferico adottati ai sensi del D.Lgs. n. 351 del 1999 e ss.mm. In questo caso deve comunque essere dimostrata, attraverso un bilancio energetico che deve essere allegato, l'equivalenza in termini di energia da fonte rinnovabile prodotta che deve coprire comunque il 50% del fabbisogno.
4. Il contributo di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, si intende rispettata, qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento che sfrutti il calore di un impianto di cogenerazione, trigenerazione oppure i reflui energetici di un processo produttivo non altrimenti utilizzabili.
5. Le disposizioni contenute nei commi precedenti dovranno essere rispettati salvo impedimenti e vincoli imposti dalla Commissione per il paesaggio.
6. Si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
 1. 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 posizionati all'interno degli edifici;

2. nel caso di coperture piane i pannelli ed 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.
7. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in misura superiore del 20%, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 137 – Impianti solari fotovoltaici (§).

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è fatto obbligo di utilizzare impianti solari fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, dimensionati per coprire:

- una potenza di picco pari a 1,0 kW per ogni unità immobiliare con destinazione residenziale;
- una potenza di picco pari a 5,0 kW per ogni unità immobiliare con destinazione diversa dal residenziale,

comprendenti:

1. la definizione di una superficie della copertura dell'edificio, o di pertinenza dell'edificio dimensionata per consentire l'installazione dei moduli fotovoltaici;
2. la predisposizione di un vano tecnico accessibile, per la manutenzione degli impianti, dove possano essere ospitati i dispositivi di condizionamento della potenza dell'impianto fotovoltaico e di connessione alla rete con caratteristiche idonee ad ospitare un quadro elettrico e i dispositivi di interfaccia con la rete;
3. la realizzazione dei collegamenti dei moduli fotovoltaici al vano tecnico mediante un cavedio di sezione opportuna per poter alloggiare due canaline (corrugati) per alloggiare i collegamenti elettrici all'impianto fotovoltaico e il collegamento alla rete di terra.
2. Il Tecnico Progettista deve prevedere, all'interno del cavedio tecnico sfruttato per l'impiantistica tradizionale, le tubazioni per contenere i cavi dell'impianto fotovoltaico. Deve essere previsto anche lo spazio per il posizionamento dell' "inverter" o di altra apparecchiatura analoga o necessaria.
3. Per gli interventi diversi da quelli indicati al comma 1 del presente articolo è obbligatoria la predisposizione per l'installazione anche in fasi successive di un impianto solare fotovoltaico.
4. È fatto d'obbligo di semi-integrare o integrare agli elementi costruttivi gli impianti solari fotovoltaici (nel caso in cui vengano installati).
5. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari fotovoltaici, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, le prescrizioni contenute al comma 1 del presente articolo possono essere omesse, in tale caso vige comunque l'obbligo della predisposizione di al precedente comma 2. L'eventuale omissione dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di domanda titolo abilitativo edilizio.
6. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, con incremento, rispetto a quanto prescritto, in misura superiore al 50% per la destinazione residenziale ed in misura superiore

al 100% per le altre destinazioni, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 138 – Sistemi solari passivi.

1. Nei nuovi edifici e negli edifici esistenti è consentita la realizzazione di serre e/o sistemi per captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva (c.d. "serre bioclimatiche" e "giardini d'inverno"). Tali serre bioclimatiche e le logge addossate o interrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.
2. Le serre di cui sopra possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, sia esistente che di nuova costruzione, purché rispettino tutte le seguenti condizioni:
 1. siano progettate in modo da integrarsi, valorizzandolo, nell'organismo edilizio nuovo o esistente;
 2. l'esposizione avvenga in direzione compresa tra Sud-Est, Sud e Sud-Ovest;
 3. dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici che dovranno essere raccolti in una relazione a firma di un professionista abilitato, la loro funzione di riduzione dei consumi per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio. Il progetto architettonico, redatto da un Tecnico Progettista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle condizioni, sia contenuto nella pratica edilizia relativa al titolo abilitativo edilizio per la costruzione del manufatto. 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;
 4. siano separate dall'ambiente retrostante da una parete priva di serramenti apribili che impedisca, di fatto, la loro trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente;
 5. abbiano una profondità non superiore a m. 3,00;
 6. i locali retrostanti alla serra applicata dovranno comunque disporre di superficie finestrata utile ai fini del raggiungimento dei requisiti di aeroilluminazione e di visione sull'ambiente circostante laddove previsti dal Regolamento Locale d'Igiene per le specifiche destinazioni d'uso.
 7. il fattore medio di luce diurna η_m , nell'ambiente retrostante alla serra applicata, quando si tratti di destinazione residenziale, e specificamente di spazi di fruizione per attività principale risulti comunque $\eta_m \geq 2$.
 8. siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
 9. la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro minimo della struttura di supporto non realizzabile in muratura.

Art. 139 – Teleriscaldamento urbano.

1. Negli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale

per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previsti dalla normativa vigente e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico, è obbligatoria predisposizione delle opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a consentire il collegamento a reti di teleriscaldamento.

2. Le disposizioni del comma 1 del presente articolo si applicano, salvo impedimenti di natura tecnica e/o strutturale degli edifici esistenti, nel caso di presenza di tratte di rete funzionante a una distanza inferiore a m. 1.000 oppure in presenza di progetti approvati, sentito il Gestore. La distanza di m. 1.000 è intesa come tratto calcolato dall'accesso all'edificio al punto di collegamento con la rete.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 150,00 per ogni unità immobiliare.

Art. 140 – Geotermia e raffrescamento solare (§).

1. Nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici esistenti sono da privilegiare, per la realizzazione del sistema di riscaldamento e di raffrescamento estivo:
 1. sistemi con pompe di calore geotermiche che sfruttino l'inerzia termica del terreno o dell'acqua di falda;
 2. sistemi di raffrescamento e condizionamento che sfruttino l'energia solare, quali sistemi ad assorbimento o adsorbimento e sistemi di deumidificazione alimentati da energia solare.
2. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo, in misura non inferiore al 50% del fabbisogno, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

CAPO 5 – Della sostenibilit  ambientale.

Art. 141 – Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

1. Per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione,   obbligatoria la contabilizzazione individuale, per ogni unit  immobiliare, del consumo di acqua potabile, cos  da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali.
2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 25, D.Lgs. n. 152 del 2006).
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo   soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 100,00 per ogni unit  immobiliare.

Art. 142 – Riduzione del consumo di acqua potabile (§).

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del Reg. Reg. n. 2 del 24/03/2006 e ss.mm., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale   fatto obbligo:
 1. di adottare dispositivi per la regolazione del flusso

di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra l. 7 e l. 12 e il secondo compreso tra l. 5 e l. 7 ;

2. negli edifici condominiali con pi  di 4 unit  immobiliari residenziali e nelle singole unit  immobiliari residenziali con superficie calpestabile superiore a mq. 100,   obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non gi  alla temperatura necessaria, cos  come stabilito dal citato Reg. Reg. n. 2 del 24/03/2006 e ss.mm. .
3. negli edifici ad uso non residenziale il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di anelli di ricircolo dell'acqua calda qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
2. Per gli edifici esistenti, le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
3. Relativamente alle sole unit  immobiliari a destinazione residenziale, e alle unit  immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, si devono predisporre attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.
4. Negli edifici nuovi, per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale e per quelli oggetto di riqualificazione dell'intero sistema impiantistico   fatto obbligo:
 1. di adottare sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente filtrate e trattate per impedire l'intasamento di cassette e tubature e la diffusione di odori e agenti patogeni. A tal fine:
 - a) sono predisposti filtri idonei a garantire caratteristiche che le rendano atte agli usi compatibili all'interno dell'edificio o nelle sue pertinenze esterne;
 - b) sono previsti per i terminali della rete duale (escluso il W.C.) idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione);
 - c) copia dello schema di impianto dovr  essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso l'Amministratore.
 - d) l'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovr  essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione;
 - e) le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.
5. L'impianto di cui al comma 1 deve garantire:

1. per le nuove costruzioni i sistemi di captazione e di accumulo delle acque grigie assicurano un recupero, pari ad almeno al 70%, delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici.
6. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al comma 1, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 143 – Recupero acque piovane.

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti ad interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale:
 1. è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva). Le coperture dei tetti devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate;
 2. con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a mq. 50, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni non inferiori a mc. 0,02 per ogni mq. 1 di area pavimentata. La cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.
2. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Art. 144 – Riduzione effetto gas radon.

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del gas "Radon", per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato dell'edificio; in particolare nei locali interrati e seminterrati si devono adottare accorgimenti per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti dello stesso edificio (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni UE, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto (A.R.P.A.).

Art. 145 – Controllo del micro clima esterno (§).

1. Essenze arboree. L'utilizzo di essenze arboree ha le seguenti finalità:
 - protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
 - contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
 - indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
 - abbassamento della temperatura in prossimità

dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;

- schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est e ovest (avendo cura, nella scelta delle essenze arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);
2. Parcheggi "verdi". Per aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione:
 - utilizzo di pavimentazione verde permeabile nelle aree carraie (zone di parcheggio, zone di transito di autoveicoli, cortili) di pertinenza agli edifici;
 - piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore uguale al 20% della superficie totale).
 3. Pavimentazioni esterne. Al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai edifici (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):
 - utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestruzzo;
 - utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del edificio per una profondità di cm 100 sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).
 4. La documentata ottemperanza alle disposizioni di cui al presente articolo, consente l'accesso al sistema premiante (§) di cui all'art. 115.

Art. 146 – Efficienza energetica negli edifici di classe E8, energia e consumo delle acque.

1. Negli edifici a uso industriale o artigianale (classe E.8), sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo. Devono essere rispettati i seguenti criteri progettuali:
 1. bussole dotate di ingressi richiudibili ai capannoni, predisposte per la funzione di carico scarico o utilizzo di porte scorrevoli ad alta velocità (velocità di chiusura > 1.2 m/s);
 2. utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna, quali sistemi ad irraggiamento per il riscaldamento (a pavimento, a soffitto, a parete) e sistemi di ventilazione idonei allo scopo;
 3. utilizzo di motori di classe di efficienza energetica EFF1 o superiori a velocità variabili o con "inverter".
2. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.
3. Impianto di distribuzione. Fatte salve le indicazioni del R.L.I., il sistema idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli

altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffreddamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili, deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 4 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 5 per il riutilizzo delle acque di scarto.

4. Recupero delle acque piovane. Fatte salve le indicazioni del R.L.I., la norma sul recupero delle acque piovane, descritta all'art. 143, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8). Il sistema dovrà essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 3. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA.
5. Riutilizzo delle acque di scarto dei processi industriali. Fatte salve le indicazioni della L.R. n. 26 del 2003 e ss.mm., è obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema dovrà essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
6. Efficienza nell'uso dell'acqua. I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.
7. Sistemi per la distribuzione di acqua calda. Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore, devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.
8. Recupero del calore dalle acque di scarico. Qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30°C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (es. scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.
9. Impianti idrici degli edifici a destinazione industriale o artigianale nelle parti destinate ad altri usi assimilabili. Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale,

le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto negli articoli XXX in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E1-E7).

TITOLO 7 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

CAPO 1 – Dell'inizio dei lavori.

Art. 147 – Punti fissi.

1. Prima dell'inizio dei lavori, per interventi a confine con spazi pubblici o soggetti ad allineamenti prescritti, è fatto obbligo all'Avente Titolo di depositare allo S.U.E. la domanda per la determinazione dei punti fissi (intesi come tali i punti di allineamento e di quota). Alla domanda, redatta su modello predisposto dallo S.U.E., devono essere allegati:
 1. duplice copia degli elaborati grafici del progetto assentiti relativi al piano terreno e/o al piano interrato e/o alle sistemazioni esterne/recinzione se previste;
 2. estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000 in originale rilasciato dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a 3 mesi con contornato in tinta rossa i mappali oggetto di intervento;
2. Entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, lo S.U.E. comunica all'Avente Titolo la data del sopralluogo per la determinazione dei punti fissi, ovvero la rigetta motivamente. In sede di sopralluogo, a cui devono partecipare un Tecnico dello S.U.E., l'Avente Titolo, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice, viene redatto in duplice copia il verbale di determinazione dei punti fissi con allegati i documenti di cui al comma 1 su cui gli stessi sono annotati.
3. Decorso infruttuosamente il termine di cui al precedente comma 2, l'Avente Titolo, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice redigono congiuntamente in duplice copia un verbale di autodeterminazione dei punti fissi, con allegati i documenti di cui al comma 1 su cui gli stessi sono annotati. Una copia di detto verbale deve essere depositata allo S.U.E. prima dell'inizio dei lavori.
4. L'Avente Titolo, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Esecutrice, sono solidalmente responsabili della conformità dei punti fissi che devono essere visibili e riconoscibili fino alla data di comunicazione dell'ultimazione dei lavori. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani attuativi con previsione planivolumetrica, l'Avente Titolo è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.
5. La determinazione dei punti fissi avviene a spese dell'Avente Titolo che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
6. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 148 – Inizio dei lavori.

1. E' fatto obbligo all'Avente Titolo di depositare allo S.U.E. la "comunicazione di inizio dei lavori" entro il giorno successivo all'effettivo inizio, dichiarandone la data. La comunicazione è priva di effetti ove non sia firmata, per conferma, anche dal Direttore dei Lavori.
2. Alla "comunicazione di avvenuto inizio dei lavori" è allegata:
 1. la nomina del Direttore dei Lavori, comprensiva di generalità (nominativo, residenza, codice fiscale, n° di iscrizione all'albo professionale, telefono e

telefax), firmata per accettazione;

2. la nomina dell'Impresa Esecutrice, comprensiva di generalità (nominativo, sede legale, codice fiscale, n° di iscrizione alla C.C.I.A.A., telefono e telefax) firmata per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa stessa;
 3. la nomina del Collaudatore, comprensiva di generalità (nominativo, residenza, codice fiscale, n° di iscrizione all'albo professionale, telefono e telefax), firmata per accettazione;
 4. l'ulteriore documentazione prevista dalla legge.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 149 – Variazione dei soggetti.

1. E' fatto obbligo all'Avente Titolo di comunicare tempestivamente allo S.U.E. eventuali variazioni dei soggetti interessati (Avente Titolo, Direttore dei Lavori, Impresa Esecutrice, Collaudatore).
2. Nel caso di variazione è fatto obbligo di presentare:
 1. Comunicazione da parte dell'Avente Titolo di cessazione del precedente soggetto e nomina del nuovo soggetto;
 2. Dettagliata relazione tecnica, corredata dalla necessaria documentazione tecnico-grafica illustrativa e/o fotografica, attestante l'esatto stato e consistenza delle opere già eseguite all'atto del subentro da parte del nuovo soggetto. La relazione deve essere firmata congiuntamente dal soggetto uscente e dal soggetto subentrante. Ove la relazione sia firmata dal solo soggetto subentrante, questa dovrà essere redatta nella forma della "perizia giurata".
3. Nel caso di variazioni dei soggetti di cui al precedente comma 1 è fatto obbligo di sospendere immediatamente l'esecuzione dei lavori, che potranno riprendere solo ad avvenuta comunicazione di cui al precedente comma 2. Detta sospensione non modifica i termini di inizio ed ultimazione dei lavori stabiliti nel titolo abilitativo edilizio.
4. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 150 – Cartello di cantiere.

1. Per tutte le opere soggette a titolo abilitativo edilizio è fatto obbligo di affiggere l'apposito cartello di cantiere, dalla data di inizio dei lavori e sino alla comunicazione di ultimazione.
2. Il cartello di cantiere, affisso in adiacenza all'ingresso del cantiere, in posizione visibile e leggibile dalla pubblica via, deve avere dimensioni non inferiori a mq. 1,00 , essere redatto in caratteri neri su fondo bianco, ed indicare obbligatoriamente:
 1. Estremi del titolo abilitativo edilizio (tipo, numero e data di rilascio);
 2. Descrizione sintetica dell'intervento;
 3. Nominativo dell'Avente Titolo;
 4. Nominativo del Tecnico Progettista;
 5. Nominativo del Direttore dei lavori;
 6. Nominativo del Collaudatore ove necessario;
 7. Nominativo dell'Impresa edile esecutrice dei lavori;

8. Nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione;
 9. Orario di lavoro nel cantiere;
 10. Ulteriori indicazioni ove obbligatorie per legge o regolamento.
3. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

CAPO 2 – Della disciplina dei cantieri.

Art. 151 – Documentazione di cantiere e visite ispettive.

1. Dall'inizio dei lavori e sino alla comunicazione di fine lavori, è fatto obbligo di conservare in cantiere ed esibire agli organi di controllo che ne facciano richiesta:
 1. una copia del titolo abilitativo edilizio che abilita le opere, comprensivo di tutti gli elaborati di progetto allegati;
 2. una copia della denuncia dei cementi armati e a struttura metallica e della nomina del collaudatore, provviste di timbro di avvenuto deposito;
 3. una copia della notifica dei lavori agli organi preposti al controllo in tema di sicurezza come richiesto dalla normativa vigente;
 4. l'ulteriore documentazione prevista per legge o regolamento.
2. Lo S.U.E., durante l'esecuzione dei lavori e comunque sino al rilascio del certificato di agibilità, può effettuare visite ispettive tese alla verifica di competenza e delle condizioni per l'agibilità dell'immobile. A tal fine può richiedere la presenza del Direttore dei Lavori e del legale rappresentante dell'Impresa Esecutrice.
3. La negazione dell'accesso al cantiere e/o all'immobile costituisce motivo di immediata emissione dell'Ordinanza di sospensione dei lavori e di diniego dell'agibilità.
4. Le visite da parte del S.U.E. non attenuano o sollevano in alcun modo le responsabilità dell'Avente Titolo e degli altri soggetti.
5. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 152 – Sicurezza e disciplina generale dei cantieri.

1. L'Avente Titolo, prima di dar corso agli interventi edilizi deve recingere l'area impegnata dai lavori mediante apposita recinzione "di cantiere".
2. Nell'approntamento della recinzione di cantiere è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni:
 1. l'area di cantiere deve essere isolata senza soluzione di continuità lungo tutto il perimetro mediante assito chiuso o con altri idonei ripari e protezioni comunque chiusi, di altezza non inferiore a m. 2,00 , non trasparenti e non penetrabili, in particolare lungo i lati prospicienti le vie, le aree o i pubblici spazi, in modo tale da impedire l'ingresso di terzi e garantire la pubblica incolumità dei terzi che vi transitino nei pressi, assicurando il pubblico transito veicolare e pedonale ivi compreso il superamento delle barriere architettoniche, devono avere aspetto decoroso ed essere prive di fonti di pericolo;
 2. le recinzioni di cui al paragrafo precedente

debbono essere imbiancate a strisce bianche e rosse agli angoli salienti a tutta altezza ed ove sporgano su luoghi di pubblico transito, ovvero ingombrino la sede stradale, dovranno essere munite anche delle segnalazioni luminose previste dal "Codice della strada" e dal suo "Regolamento di attuazione e esecuzione", le quali debbono e mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;

3. le porte ed i cancelli ricavate nelle recinzioni di cantiere non devono aprirsi verso l'esterno e devono tenersi chiuse/i, la loro apertura deve essere limitata al tempo strettamente necessario al passaggio dei mezzi/personale/materiale del cantiere;
4. se la recinzione interessa manufatti adibiti a spazi/servizi pubblici, si devono concordare con il Civico Ufficio Tecnico soluzioni alternative;
5. nel caso di recinzioni e ponteggi della durata superiore a sei mesi è necessaria una decorazione grafica (es. riproduzione del paesaggio urbano) atta a mitigare l'impatto visivo nel contesto edificato e non contrastante con il decoro urbano;
3. Il Comune ha il diritto, senza che sia dovuto alcun corrispettivo, di servirsi delle recinzioni su spazi pubblici per le pubbliche affissioni.
4. Nell'approntamento e nella conduzione dei cantieri edili dovranno essere osservate le normative vigenti in materia a cui si rinvia. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, prevenzione degli infortuni sul lavoro, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere, ricorrendo, se del caso, alle deroghe previste dalle leggi.
5. Nell'approntamento e nella conduzione dei cantieri edili è fatto obbligo di osservare le seguenti prescrizioni:
 1. devono essere preservati e tutelati i diritti dei terzi che debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 2. l'accesso al cantiere dev'essere compatibile e non costituire pericolo per la mobilità veicolare e pedonale;
 3. il cantiere dev'essere provvisto di segnalazioni luminose d'ingombro e pericolo, diurne e notturne, nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale;
 4. deve evitarsi in ogni modo di ingombrare le vie e i pubblici spazi adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno cagionabile a persone e a cose e per quanto possibile a evitare i disagi che i lavori possono arrecare a terzi;
 5. l'orario di lavoro nei cantieri deve essere compreso tra le ore 07:00 e le ore 19:00 dei soli giorni non festivi, salve deroghe se consentite dal Piano di Zonizzazione Acustica;
 6. provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici e delle strade eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino dello stato dei luoghi o dell'utilità dei predetti spazi;

7. tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrate, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
8. osservare la normativa vigente in materia di rifiuti, di scarichi, di inquinamento, di emissioni acustiche o in atmosfera e di tutela dei corpi idrici;
9. i cantieri e le costruzioni provvisorie sono assimilati ad edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici;
10. nel caso fosse prevista la realizzazione di alloggi per il personale questi devono possedere i requisiti previsti dal R.L.I. ed avere caratteristiche di precarietà;
11. gli impianti di acqua potabile e fognatura devono essere allacciati alle reti comunali, se possibile, con apposito allacciamento "ad uso cantiere". In mancanza è necessario l'impiego di appositi serbatoi. E' fatto divieto di servirsi dell'acqua degli idranti, fontanelle, canali, o di altri punti di erogazione pubblici per le esigenze del cantiere;
12. nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Le aree del cantiere interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere degli Enti competenti;
13. tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, ponteggi, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. In particolare è obbligatoria l'installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute di persone o cose dall'alto in tutti i casi in cui le lavorazioni in cantiere si svolgano su dislivelli maggiori di un metro.
14. i fronti dei ponteggi ed impalcature verso spazi pubblici devono essere chiusi con stuoie, graticci, o altro mezzo idoneo e provvisti di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali;
15. le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia;
16. nel corso dei lavori di sopraelevazione e di recupero dei sottotetti o relativi ad opere che interessano una porzione di edificio, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti delle restanti parti dell'edificio;
6. Il Comune ha il diritto di imporre l'adozione di ulteriori misure prescrittive a disciplina dei cantieri e delle loro recinzioni al fine di meglio salvaguardare la pubblica incolumità.
7. La posa della recinzione di cantiere e l'approntamento del cantiere stesso costituiscono interventi compresi nel titolo abilitativo edilizio e non possono essere eseguiti anticipatamente all'emanazione dello stesso.
8. I cantieri e le loro recinzioni devono essere smantellati contestualmente all'ultimazione dei lavori e gli spazi pubblici eventualmente occupati restituiti nel pristino stato.

9. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 153 – Scavi, demolizioni e conferimento dei materiali di risulta.

1. Negli scavi è fatto obbligo di lasciare al terreno laterale idonea scarpa al fine di scongiurare movimenti franosi, adottando, ove necessario, anche idonee opere di contenimento.
2. Nelle opere di demolizione è fatto obbligo di adottare tutte le cautele necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose. Il rilascio del titolo abilitativo per le demolizioni è subordinato:
 1. alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 2. all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 3. all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 4. all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 5. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
3. I materiali di risulta devono essere calati e allontanati previa bagnatura attraverso idonei condotti o macchinari di trasporto al fine di evitare il propagarsi di polveri, schegge o altri pericoli.
4. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, è fatto obbligo di comunicare allo S.U.E., prima dell'inizio dei lavori, ed agli Enti competenti in materia di tutela ambientale (A.R.P.A. Lombardia e A.S.L.) i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, nonché i dati relativi al rumore, ai sistemi di abbattimento delle polveri e ad eventuali opere di bonifica.
5. La presenza di amianto necessita, prima dell'inizio lavori, dell'approvazione del piano di lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 277 del 1991 e ss.mm. da parte dell'A.S.L. competente.
6. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti ed alla normativa igienico-sanitaria.
7. L'eventuale utilizzo di terre e rocce da scavo comprese quelle derivanti dalla costruzione di infrastrutture per reinterri, riempimenti e rilevati, deve essere illustrato in un apposito piano degli scavi, che descriva la tipologia del materiale, il quantitativo stimato, le modalità analitiche per la verifica del suo stato di qualità ed indichi il sito di destinazione nel caso di utilizzo esterno al sito di produzione. Il piano dovrà essere presentato all'A.R.P.A. Lombardia per l'espressione del proprio parere.
8. Le terre e rocce da scavo non riutilizzate sono sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti secondo le norme vigenti.
9. Ferme restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 154 – Ritrovamenti.

1. Nel caso di ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, paleontologico, etnologico, storico ed artistico, è fatto obbligo di darne immediata comunicazione allo S.U.E. che provvederà a notificarla agli Enti competenti. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere eseguita indagine specifica.
3. Qualora durante le operazioni di indagine o di scavo venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, è fatto obbligo di darne immediata comunicazione all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale. I lavori devono essere immediatamente sospesi sino all'intervento delle predette Autorità.
4. Fermo restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00 .

Art. 155 – Occupazione suolo pubblico connessa al cantiere.

1. I titoli abilitativi edilizi non costituiscono assenso all'occupazione del suolo pubblico. Ove questa sia assolutamente necessaria per le esigenze del cantiere, deve essere richiesta e preventivamente autorizzata dall'Ente competente, ai sensi del vigente Regolamento Comunale in materia.
2. Ove l'occupazione comporti riflessi e/o deviazioni della viabilità, dovrà essere acquisito, preliminarmente all'inizio dei lavori, il parere della Polizia Municipale. La segnaletica e le opere provvisorie all'uopo necessarie sono fornite e mantenute a cura e spese dell'Avente Titolo. Le aree e gli spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche addietro su insindacabile richiesta del Comune.
3. Fermo restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 156 – Tolleranze di cantiere.

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze minime dai confini, le misure minime fissate per legge, gli allineamenti verso gli spazi pubblici o prescritti da piani attuativi, sono considerate tolleranze di cantiere le seguenti differenze rispetto alle misure lineari:
 - misure fino a m. 10: 0,5%
 - oltre m. 10: 0,2% con un limite massimo di 10 cm.
2. Le variazioni contenute all'interno delle tolleranze di cantiere di cui al precedente comma 1 sono da considerarsi varianti non essenziali ai sensi dell'art. 41.2 della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm. .
3. Non godono di tolleranze le misure minime prescritte per i requisiti igienico-sanitari degli edifici e per le distanze da confini o da edifici.
4. Fermo restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 500,00 .

Art. 157 – Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori.

1. In caso di sospensione dei lavori il cantiere deve essere comunque mantenuto in condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro.
2. Fermo restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

Art. 158 – Comunicazione di ultimazione dei lavori.

1. E' fatto obbligo all'Avente Titolo di depositare allo S.U.E. la "comunicazione di ultimazione dei lavori" entro il giorno successivo all'effettiva ultimazione, dichiarandone la data. La comunicazione è priva di effetti ove non sia firmata, per conferma, anche dal Direttore dei Lavori.
2. Gli edifici si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta di agibilità.
3. Alla comunicazione di ultimazione dei lavori è allegata la documentazione prevista dalla normativa vigente (a titolo esemplificativo e non esaustivo: certificato finale di collaudo, ricevuta di presentazione dell'avvenuta variazione catastale se dovuta, ...).
4. L'esecuzione o il prosieguo dei lavori dopo la comunicazione di ultimazione dei lavori o oltre il termine fissato dal titolo abilitativo edilizio equivale ad esecuzione di opere in assenza di titolo e come tale è sanzionato ai sensi della normativa vigente.
5. Fermo restando le sanzioni previste dalla legge, chiunque violi le disposizioni di cui al presente articolo è soggetto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 .

TITOLO 8 – VIGILANZA E VIOLAZIONI

CAPO 1 – Della vigilanza.

Art. 159 – Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

1. Per quanto attiene alla vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, alle responsabilità e alle sanzioni, si applica quanto previsto dal "Titolo IV - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni" del D.P.R. n. 380 del 2001 e ss.mm. nonché le altre disposizioni speciali previste dalla vigente legislazione.

Art. 160 – Accertamento e cognizione delle violazioni.

1. Il personale comunale tecnico addetto al S.U.E. è incaricato di accertare le violazioni, riferire al Comune o alle Autorità superiori, redigere i verbali di accertamento, assumendo ai sensi dell'art. 57 comma 3 del codice di procedura penale la qualità di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria nei limiti del servizio a cui è destinato.
2. Per le violazioni che costituiscono, ai sensi della vigente normativa statale o regionale, reato penale, l'accertatore è tenuto, senza ritardo alcuno, a dare notizia del reato al pubblico ministero, ai sensi dell'art. 347 del codice di procedura penale.
3. Quando da una violazione prevista dal presente R.E.C. derivi un reato contro la persona, l'accertatore deve dare notizia al pubblico ministero, ai sensi del comma 1.

CAPO 2 – Degli illeciti amministrativi e delle relative sanzioni.

Art. 161 – Disposizioni di carattere generale.

1. In tutte le ipotesi in cui il presente R.E.C. prevede che da una determinata violazione consegua una sanzione amministrativa pecuniaria, si applicano le disposizioni generali contenute nella L. n. 689 del 1981 e ss.mm. . Per tali violazioni, ai sensi della predetta legge, l'autorità competente è individuata nello S.U.E. .
2. Il proprietario della cosa che servi o fu destinata a commettere la violazione o, in sua vece, l'usufruttuario o, se trattasi di bene immobile, il titolare di un diritto personale di godimento, è obbligato in solido con l'autore della violazione al pagamento della somma da questo dovuta se non prova che la cosa è stata utilizzata contro la sua volontà.
3. Quando più persone concorrono in una violazione amministrativa, ciascuna di esse soggiace alla sanzione per questa disposta, salvo che sia diversamente stabilito dalla legge.
4. Se la violazione è commessa dal rappresentante o dal dipendente di una persona giuridica o di un ente o associazione privi di personalità giuridica o comunque da un imprenditore, nell'esercizio delle proprie funzioni o incombenze, la persona giuridica o l'ente o associazione o l'imprenditore è obbligato, in solido con l'autore della violazione, al pagamento della somma da questi dovuta.

Art. 162 – Contestazione e verbalizzazione delle violazioni.

1. La violazione, quando è possibile, deve essere immediatamente contestata tanto al trasgressore quanto alla persona che sia obbligata in solido al pagamento della somma dovuta.
2. Dell'avvenuta contestazione deve essere redatto verbale contenente anche le dichiarazioni che gli interessati chiedono che vi siano inserite.
3. Originale del verbale è consegnata immediatamente all'ufficio da cui dipende l'accertatore.
4. Copia del verbale deve essere consegnata al trasgressore e, se presente, alla persona obbligata in solido.

CAPO 3 – Procedimenti sanzionatori.

Art. 163 – Contestazione e verbalizzazione delle violazioni.

1. I procedimenti sanzionatori previsti da norme speciali sono regolamentati dalle norme stesse.

Art. 164 – Notificazione delle violazioni.

1. Qualora la violazione non possa essere immediatamente contestata, il verbale, con gli estremi dettagliati della violazione e con la indicazione dei motivi che hanno reso impossibile la contestazione immediata, deve essere notificato all'effettivo trasgressore o, quando questi non sia stato identificato, al proprietario dell'immobile quale risulta dai pubblici registri alla data dell'accertamento. Qualora l'effettivo trasgressore od altro dei soggetti obbligati sia identificato successivamente alla commissione della violazione la notificazione può essere effettuata anche agli stessi, senza necessità di riavvio del procedimento amministrativo.
2. Fermo restando quanto indicato dal comma 1, nei seguenti casi la contestazione immediata non è necessaria e agli interessati sono notificati gli estremi della violazione nei termini di cui al comma 1:
 1. impossibilità di accedere al luogo in cui la violazione è commessa;
 2. accertamento della violazione in assenza del trasgressore e del proprietario dell'immobile;
 3. accertamento effettuato con i dispositivi di rilevazione a distanza (esempio: riprese aeree, satellitari, videosorveglianza, ...);
 4. necessità di compiere verifiche su atti o procedimenti amministrativi al fine di accertare l'effettiva violazione.
3. Nei casi diversi da quelli di cui al comma 2 nei quali non è avvenuta la contestazione immediata, il verbale notificato agli interessati deve contenere anche l'indicazione dei motivi che hanno reso impossibile la contestazione immediata.
4. Qualora la residenza, la dimora o il domicilio del soggetto cui deve essere effettuata la notifica non siano noti, la notifica stessa non è obbligatoria nei confronti di quel soggetto e si effettua agli altri soggetti di cui al comma 1.
5. Le informazioni utili ai fini della notifica del verbale all'effettivo trasgressore ed agli altri soggetti obbligati possono essere assunte anche dall'anagrafe della popolazione o tributaria.
6. Alla notificazione si provvede a mezzo del funzionario dello S.U.E. che ha accertato la violazione, dei messi comunali, con le modalità previste dal codice di procedura civile, ovvero a mezzo della posta, secondo le norme sulle notificazioni a mezzo del servizio

postale.

7. Le spese di accertamento e di notificazione sono poste a carico di chi è tenuto al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria.

Art. 165 – Pagamento in misura ridotta.

1. E' ammesso il pagamento di una somma in misura ridotta pari alla terza parte del massimo della sanzione prevista per la violazione commessa, o, se più favorevole e qualora sia stabilito il minimo della sanzione edittale, pari al doppio del relativo importo, oltre alle spese del procedimento, entro il termine di 60 giorni dalla contestazione immediata o, se questa non vi è stata, dalla notificazione degli estremi della violazione.
2. Il trasgressore o l'obbligato in solido può corrispondere la somma dovuta a mezzo di versamento in conto corrente postale, oppure, se il Comune lo prevede, a mezzo di conto corrente bancario. All'uopo, nel verbale contestato o notificato sono essere indicate le modalità di pagamento, con il richiamo delle norme sui versamenti in conto corrente postale, o, eventualmente, su quelli in conto corrente bancario. Nella causale di versamento è fatto obbligo di specificare, il numero e la data del processo verbale, il nome del trasgressore/obbligato in solido, l'assenza di tali dati comporta la nullità del versamento. Non è ammesso il pagamento nelle mani dell'accertatore.
3. Il pagamento in misura ridotta estingue l'obbligazione e conclude a tutti gli effetti di legge il procedimento di applicazione della sanzione amministrativa, fatte salve le eventuali sanzioni accessorie.
4. Qualora non sia stato effettuato il pagamento in misura ridotta, l'accertatore deve presentare rapporto, con la prova delle eseguite contestazioni o notificazioni, al S.U.E per gli atti successivi.

Art. 166 – Ordinanza – Ingiunzione.

1. Entro il termine di 30 giorni dalla data della contestazione o notificazione della violazione, gli interessati possono far pervenire all'autorità competente a ricevere il rapporto a norma dell'art. 17 della L. 689 del 1981 e ss.m. scritti difensivi e documenti e possono chiedere di essere sentiti dalla medesima autorità. La presentazione di uno scritto difensivo non ha effetto sospensivo dei termini di pagamento della sanzione. Qualora l'interessato, pur avendo presentato uno scritto difensivo, effettui il pagamento in misura ridotta nei termini, non si procederà all'esame dello scritto difensivo stesso, poiché il pagamento ha effetto liberatorio e conclude in modo definitivo il procedimento sanzionatorio.
2. L'autorità competente, nei successivi 60 giorni, sentiti gli interessati, ove questi ne abbiano fatto richiesta, ed esaminati i documenti inviati e gli argomenti esposti negli scritti difensivi, se ritiene fondato l'accertamento, determina, con ordinanza motivata, la somma dovuta per la violazione e ne ingiunge il pagamento, insieme con le spese di procedimento e notifica del verbale e dell'ordinanza – ingiunzione, all'autore della violazione ed alle persone che vi sono obbligate solidalmente, altrimenti emette ordinanza motivata di archiviazione degli atti comunicandola integralmente all'organo/ufficio che ha redatto il rapporto.
3. Il pagamento è effettuato nelle modalità indicate nell'ordinanza-ingiunzione, entro il termine di 30 giorni (60 giorni se l'interessato risiede all'estero) dalla notificazione di detto provvedimento. Del pagamento

è data comunicazione, entro il 30° giorno, a cura dell'ufficio che lo ha ricevuto, all'autorità che ha emesso l'ordinanza.

Art. 167 – Opposizione all'Ordinanza – Ingiunzione.

1. Contro l'ordinanza – ingiunzione di pagamento e contro l'ordinanza che dispone la sola confisca, gli interessati possono proporre opposizione davanti all'Autorità giudiziaria del luogo in cui è stata commessa la violazione, entro il termine di 30 giorni dalla notificazione del provvedimento. Il procedimento è disciplinato dall'art. 22 e ss. della L. n. 689 del 1981 e ss.mm. .

Art. 168 – Riscossione delle sanzioni amministrative pecuniarie.

1. L'ordinanza-ingiunzione costituisce titolo esecutivo. Salvo quanto disposto dall'art. 22 e ss. della L. n. 689 del 1981 e ss.mm., decorso inutilmente il termine fissato per il pagamento, il Comune procede alla riscossione delle somme dovute ai sensi dell'art. 27 della stessa L. n. 689 del 1981 e ss.mm. e delle norme previste per la esazione delle imposte dirette. Le somme sono gravate dall'interesse legale, dalle spese di procedimento, di riscossione e dall'aggio esattoriale.
2. I ruoli sono predisposti dal Comune il quale vi provvede direttamente o dà in carico all'esattore il ruolo per la riscossione.
3. La prescrizione del diritto a riscuotere le somme dovute a titolo di sanzioni amministrative pecuniarie per violazioni previste dal presente R.E.C. è regolata dall'art. 28 della L. n. 689 del 1981 e ss.mm. .

CAPO 4 - Delle sanzioni amministrative accessorie.

Art. 169 – Sanzioni amministrative accessorie a sanzioni amministrative pecuniarie in generale.

1. Quando le norme del presente R.E.C. dispongono che ad una sanzione amministrativa pecuniaria consegua una sanzione accessoria non pecuniaria, quest'ultima si applica di diritto, secondo le norme che seguono.
2. Nell'ipotesi in cui le norme del presente R.E.C. dispongono che da una violazione consegua la sanzione accessoria dell'obbligo di sospendere o di cessare da una determinata attività, l'accertatore ne fa menzione nel verbale di accertamento o nella notificazione. Il verbale così redatto costituisce titolo anche per l'applicazione della sanzione accessoria. Questa, quando le circostanze lo esigano, deve essere adempiuta immediatamente, altrimenti l'inizio dell'esecuzione deve avvenire entro le 24 (ventiquattro) ore dal verbale o dalla sua notificazione. L'esecuzione avviene sotto il controllo dell'ufficio da cui dipende l'accertatore.
3. Nell'ipotesi in cui le norme del presente R.E.C. dispongono che da una violazione consegua la sanzione accessoria dell'obbligo di ripristino dei luoghi, ovvero l'obbligo di rimozione di opere abusive o non conformi, l'accertatore ne fa menzione nel verbale di contestazione o, in mancanza, nella notificazione. Il verbale così redatto costituisce titolo anche per l'applicazione della sanzione accessoria.
4. Il ricorso contro la sanzione amministrativa pecuniaria si estende alla sanzione accessoria. Nel caso di mancato ricorso, l'Ufficio da cui dipende l'accertatore trasmette copia del verbale al Sindaco per l'emissione dell'ordinanza, entro trenta giorni dalla scadenza del

termine per ricorrere.

5. Il Sindaco, nell'ingiungere al trasgressore il pagamento della sanzione pecuniaria, gli ordina l'adempimento del suo obbligo di ripristino dei luoghi o di rimozione delle opere abusive o non conformi, nel termine fissato in relazione all'entità delle opere da eseguire ed allo stato dei luoghi; l'ordinanza costituisce titolo esecutivo. Nel caso di mancato ricorso, l'ordinanza suddetta è emanata dal Sindaco entro trenta giorni dalla ricezione della comunicazione dell'ufficio. L'esecuzione delle opere si effettua sotto il controllo dello S.U.E. . Eseguite le opere lo S.U.E. emette ordinanza di estinzione del procedimento per adempimento della sanzione accessoria. L'ordinanza è comunicata al trasgressore.
6. Ove il trasgressore non compia nel termine le opere cui è obbligato, il Sindaco, su comunicazione del S.U.E., dà facoltà a quest'ultimo di compiere le opere suddette. Successivamente al compimento, lo S.U.E. trasmette la nota delle spese sostenute ed il prefetto emette ordinanza-ingiunzione di pagamento. Tale ordinanza costituisce titolo esecutivo ai sensi di legge.
7. Nei casi di immediato pericolo per la pubblica incolumità e nella ipotesi di impossibilità a provvedere da parte del trasgressore, l'accertatore trasmette, senza indugio, al Sindaco il verbale di contestazione. In tal caso il Sindaco può disporre l'immediata esecuzione degli interventi necessari a spese del trasgressore.
8. Quando il trasgressore non esegua il suo obbligo in applicazione e nei termini di cui ai commi precedenti, l'ufficio provvede alla denuncia del trasgressore per il reato di cui all'art. 650 del codice penale e, previa notifica al trasgressore medesimo, provvede, con i suoi organi, all'esecuzione coattiva dell'obbligo. Le spese eventualmente sostenute per la esecuzione coattiva sono a carico del trasgressore.
9. Ove trattasi di attività continuativa sottoposta dal presente R.E.C. a determinate condizioni, il trasgressore può successivamente porre in essere le condizioni suddette; in tal caso egli presenta istanza allp S.U.E. e questo, accertato il venir meno degli impedimenti, consente a che l'attività sospesa sia ripresa o continuata.

TITOLO 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 170 – Edifici crollati o resi inagibili da eventi calamitosi.

1. Gli interventi finalizzati alla fedele ricostruzione di edifici crollati o resi inagibili a seguito di eventi calamitosi sono possibili su tutto il territorio comunale con intervento edilizio diretto. L'istanza deve essere presentata entro un anno dall'evento.

Art. 171 – Manufatti oggetto di condono edilizio.

1. Gli immobili o porzioni di immobili oggetto di "condono edilizio" non potranno essere interessati da opere edilizie prima della definizione del procedimento di sanatoria.
2. Sugli immobili o porzioni di immobili oggetto di condono edilizio, nel rispetto del precedente comma 1, sono sempre ammessi gli interventi necessari a conseguire l'adeguamento statico di cui all'art. 35 n. L. 47 del 1985 anche mediante demolizione e fedele ricostruzione.

Art. 172 – Deleghe.

1. In attuazione ed esecuzione del presente R.E.C. il Comune provvede:
 1. con deliberazione della Giunta Comunale, ad approvare:
 - a) previo parere della Commissione per il paesaggio, un apposito "Manuale per il colore ed i materiali di finitura";
 - b) i "Capitolati tipo, tecnici e prestazionali per la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche";
 - c) il "Piano dell'illuminazione urbana";
 2. con atto del Responsabile del S.U.E., ad approvare:
 - a) l'aggiornamento delle "Note Tecniche", adeguandole ed integrandole con la normativa sopravvenuta;
 - b) gli schemi, moduli di domande, istanze, comunicazioni, dichiarazioni o altri documenti da presentare al S.U.E. per i procedimenti edilizi e urbanistici. Ove approvati, l'uso di tali schemi/moduli è obbligatorio ed il mancato uso comporta l'improcedibilità dell'istanza/denuncia.

Art. 173 – Allegati.

1. Sono allegati al presente R.E.C. e ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:
 1. "Norme per la tutela e la salvaguardia del verde";
 2. "Glossario in materia di energia, ecologia e ambiente".

Art. 174 – Abrogazioni.

1. La Commissione per il paesaggio esistente alla data di entrata in vigore del presente R.E.C. continua ad operare sino alla sua naturale scadenza.
2. Ai sensi della Legge regionale n. 13 del 2004, dalla data di entrata in vigore del presente R.E.C. è abrogato, nel territorio del Comune di Baranzate, il precedente Regolamento Edilizio del Comune di

Bollate.

Art. 175 – Entrata in vigore.

1. Il presente R.E.C. entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.
2. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare come Regolamento del Comune di Baranzate.

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

1 Nota tecnica:

Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 e ss.mm. "Codice della strada":

Art. 29. Piantagioni e siepi

1. I proprietari confinanti hanno l'obbligo di mantenere le siepi in modo da non restringere o danneggiare la strada o l'autostrada e di tagliare i rami delle piante che si protendono oltre il confine stradale e che nascondono la segnaletica o che ne compromettono comunque la leggibilità dalla distanza e dalla angolazione necessarie.
2. Qualora per effetto di intemperie o per qualsiasi altra causa vengano a cadere sul piano stradale alberi piantati in terreni laterali o ramaglie di qualsiasi specie e dimensioni, il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile.
3. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 155 a euro 624.
4. Alla violazione delle precedenti disposizioni consegue la sanzione amministrativa accessoria dell'obbligo, per l'autore della stessa, del ripristino a sue spese dei luoghi o della rimozione delle opere abusive secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.

Art. 30. Fabbricati, muri e opere di sostegno

1. I fabbricati ed i muri di qualunque genere fronteggianti le strade devono essere conservati in modo da non compromettere l'incolumità pubblica e da non arrecare danno alle strade ed alle relative pertinenze.
2. Salvi i provvedimenti che nei casi contingibili ed urgenti possono essere adottati dal sindaco a tutela della pubblica incolumità, il prefetto, sentito l'ente proprietario o concessionario, può ordinare la demolizione o il consolidamento a spese dello stesso proprietario dei fabbricati e dei muri che minacciano rovina se il proprietario, nonostante la diffida, non abbia provveduto a compiere le opere necessarie.
3. In caso di inadempienza nel termine fissato, l'autorità competente ai sensi del comma 2 provvede d'ufficio alla demolizione o al consolidamento, addebitando le spese al proprietario.
4. La costruzione e la riparazione delle opere di sostegno lungo le strade ed autostrade, qualora esse servano unicamente a difendere ed a sostenere i fondi adiacenti, sono a carico dei proprietari dei fondi stessi; se hanno per scopo la stabilità o la conservazione delle strade od autostrade, la costruzione o riparazione è a carico dell'ente proprietario della strada.
5. La spesa si divide in ragione dell'interesse quando l'opera abbia scopo promiscuo. Il riparto della spesa è fatto con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, su proposta dell'ufficio periferico dell'A.N.A.S., per le strade statali ed autostrade e negli altri casi con decreto del presidente della regione, su proposta del competente ufficio tecnico.
6. La costruzione di opere di sostegno che servono unicamente a difendere e a sostenere i fondi adiacenti, effettuata in sede di costruzione di nuove strade, è a carico dell'ente cui appartiene la strada, fermo restando a carico dei proprietari dei fondi l'obbligo e l'onere di manutenzione e di eventuale riparazione o ricostruzione di tali opere.
7. In caso di mancata esecuzione di quanto compete ai proprietari dei fondi si adotta nei confronti degli inadempienti la procedura di cui ai commi 2 e 3.
8. Chiunque non osserva le disposizioni di cui al comma 1 è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 389 a euro 1.559.

Art. 31. Manutenzione delle ripe

1. I proprietari devono mantenere le ripe dei fondi laterali alle strade, sia a valle che a monte delle medesime, in stato tale da impedire franamenti o cedimenti del corpo stradale, ivi comprese le opere di sostegno di cui all'art. 30, lo scoscendimento del terreno, l'ingombro delle pertinenze e della sede stradale in modo da prevenire la caduta di massi o di altro materiale sulla strada. Devono altresì realizzare, ove occorrono, le necessarie opere di mantenimento ed evitare di eseguire interventi che possono causare i predetti eventi.
2. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 155 a euro 624.
3. La violazione suddetta importa a carico dell'autore della violazione la sanzione amministrativa accessoria del ripristino, a proprie spese, dello stato dei luoghi, secondo le norme del capo I, sezione II, del titolo VI.

Art. 32. Condotta delle acque

1. Coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi delle strade sono tenuti a provvedere alla conservazione del fosso e, in difetto, a corrispondere all'ente proprietario della strada le spese necessarie per la manutenzione del fosso e per la riparazione degli eventuali danni non causati da terzi.
2. Salvo quanto è stabilito nell'art. 33, coloro che hanno diritto di attraversare le strade con corsi o condotte d'acqua hanno l'obbligo di costruire e di mantenere i ponti e le opere necessari per il passaggio e per la condotta delle acque; devono, altresì, eseguire e mantenere le altre opere d'arte, anche a monte e a valle della strada, che siano o si rendano necessarie per l'esercizio della concessione e per ovviare ai danni che dalla medesima possono derivare alla strada stessa. Tali opere devono essere costruite secondo le prescrizioni tecniche contenute nel disciplinare allegato all'atto di concessione rilasciato dall'ente proprietario della strada e sotto la sorveglianza dello stesso.
3. L'irrigazione dei terreni laterali deve essere regolata in modo che le acque non cadano sulla sede stradale né comunque intersechino questa e le sue pertinenze, al fine di evitare qualunque danno al corpo stradale o pericolo per la circolazione. A tale regolamentazione sono tenuti gli aventi diritto sui terreni laterali, sui quali si effettua l'irrigazione.
4. L'ente proprietario della strada, nel caso che i soggetti di cui ai commi 1 e 2 non provvedano a quanto loro imposto, ingiunge ai medesimi l'esecuzione delle opere necessarie per il raggiungimento delle finalità di cui ai precedenti commi. In caso di inottemperanza vi provvede d'ufficio, addebitando ai soggetti obbligati le relative spese.
5. Parimenti procede il prefetto in ordine agli obblighi indicati nel comma 1, quando non siano ottemperati spontaneamente dall'obligato.
6. Chiunque viola le norme del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 155 a euro 624.

Art. 33. Canali artificiali e manufatti sui medesimi

1. I proprietari e gli utenti di canali artificiali in prossimità del confine stradale hanno l'obbligo di porre in essere tutte le misure di carattere tecnico idonee ad impedire l'afflusso delle acque sulla sede stradale e ogni conseguente danno al corpo stradale e alle fasce di pertinenza.
2. Gli oneri di manutenzione e rifacimento di manufatti stradali esistenti sopra canali artificiali sono a carico dei proprietari e degli utenti di questi, a meno che ne provino la preesistenza alle strade o abbiano titolo o possesso in contrario.
3. I manufatti a struttura portante in legname esistenti sui canali artificiali che attraversano la strada devono, nel caso di ricostruzione, essere eseguiti con strutture murarie o in cemento armato, in ferro o miste secondo le indicazioni e le prescrizioni tecniche dell'ente proprietario della strada in relazione ai carichi ammissibili per la strada interessata. Non sono comprese in questa disposizione le opere ricadenti in località soggette a servitù militari per le quali si ravvisa l'opportunità di provvedere diversamente.
4. La ricostruzione dei manufatti in legname con le strutture e con le prescrizioni sopra indicate è obbligatoria da parte dei proprietari o utenti delle acque ed è a loro spese:
 - a) quando occorre spostare o allargare le strade attraversate da canali artificiali;
 - b) quando, a giudizio dell'ente proprietario, i manufatti presentano condizioni di insufficiente sicurezza.
5. È, altresì, a carico di detti proprietari la manutenzione dei manufatti ricostruiti.
6. In caso di ampliamento dei manufatti di ogni altro tipo, per dar luogo all'allargamento della sede stradale, il relativo costo è a carico dell'ente proprietario della strada, fermo restando a carico dei proprietari, possessori o utenti delle acque l'onere di manutenzione dell'intero manufatto.
7. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 155 a euro 624.

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

2 Nota tecnica:

D.G.R. Lombardia 25 settembre 1998, n. VI/38573 - Criteri ed indirizzi generali per la predisposizione dei regolamenti edilizi comunali

ALLEGATO A

Recupero, modifiche, integrazioni, ricostruzioni del patrimonio edilizio esistente e nuove edificazioni. Contenuti e definizioni dei singoli interventi.

... ommissis ...

Premessa

Il presente allegato contiene la definizione delle tipologie degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, coerentemente con l'art. 31 della legge n. 457 del 1978, e degli interventi di nuova costruzione, secondo i consolidati orientamenti della giurisprudenza, tenendo conto, altresì, dell'evoluzione tecnologica intervenuta in campo edilizio.

Gli interventi edilizi di recupero e di nuova costruzione, per i contenuti tecnico-costruttivi che li caratterizzano, per gli effetti urbanistici che inducono e per le implicazioni procedurali che ne derivano, sono spesso normali sia dalle N.T.A. dei P.R.G. sia dai Regolamenti Edilizi.

Le definizioni dei diversi tipi di intervento trovano più opportuna collocazione nel Regolamento Edilizio poiché esso è lo strumento più idoneo per un efficace collegamento tra prescrizioni edilizie, contenuti tecnici e procedure amministrative. Spetta invece al P.R.G. o agli strumenti urbanistici attuativi individuare e specificare quali tipi di intervento sono ammessi nei diversi edifici o nelle diverse aree.

Poiché, come si è detto, in molti casi, tutte o alcune delle suddette definizioni possono essere già contenute nelle N.T.A. del P.R.G., sarà indispensabile assicurare il raccordo tra le due fonti normative al fine di evitare difficoltà applicative.

Le definizioni da includere in questa sezione dovrebbero essere quelle relative alle seguenti tipologie di intervento:

Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia.

Interventi modificativi ed integrativi del patrimonio edilizio esistente:

- sopralzo
- ampliamento
- demolizione.

Interventi di ricostruzione edilizia:

- ricostruzione edilizia.

Interventi di nuova edificazione:

- nuova costruzione.

Allo scopo di favorire l'omogeneità delle definizioni nei Comuni della Regione, si dà di seguito un primo indirizzo di contenuto:

1. INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1.1. Manutenzione ordinaria

«... ommissis ... » (ex Legge 457/78 art. 31. Vedere ora la definizione della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.). senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi. Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:

A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:

- pulitura delle facciate;
- riparazione di balconi e terrazzi;
- riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
- ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti;
- riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
- riparazione, coibentazione, ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi.

B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali.

Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato.

Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originali.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.

Nessuna.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.

L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.

E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici decorativi)

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.

Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi)

Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio.

Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali commerciali e agricoli si considerano di Manutenzione

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

Ordinaria le seguenti opere:

- riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici;
- riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili;
- realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti;
- realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni;
- realizzazione di basamenti, incasellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

1.2. Manutenzione straordinaria

«... omissis ... » (ex Legge 457/78 art. 31. Vedere ora la definizione della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse. Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici. Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole attività immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-industriale, artigianale, commerciale e agricola - la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

- A. **FINITURE ESTERNE** (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi pavimentazioni manto di copertura).
Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale del manto di copertura.
- B. **ELEMENTI STRUTTURALI** (fondazioni strutture portanti verticali e orizzontali scale e rampe letto).
Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- C. **MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI**.
Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.
- D. **TRAMEZZI E APERTURE INTERNE**.
Realizzazione o eliminazione di aperture interne, anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.
- E. **FINITURE INTERNE** (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
Riparazione e sostituzione.
- F. **IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI**.
Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. **IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI** (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, disoleamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.
Ad integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di Manutenzione Straordinaria:
 - tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

1.3. Restauro e risanamento conservativo

«... omissis ... » (ex Legge 457/78 art. 31. Vedere ora la definizione della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

Si distinguono due tipi di intervento:

- il restauro: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici;
- il risanamento conservativo: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

Restauro:

Le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;
- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Risanamento conservativo:

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).
Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
- C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNI.
Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera tacciata oggetto dell'intervento. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.
- D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.
Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.
- E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi)
Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impovertimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.
Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.
- G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici di riscaldamento e condizionamento, del gas idrici di scarico di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi solidi ed aeriformi).
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

1.4. Ristrutturazione edilizia

«... omissis ... » (ex Legge 457/78 art. 31. Vedere ora la definizione della L.R. n. 12 del 2005 e ss.mm.).

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non vengano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

- A. FINITURE ESTERNE (intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).
Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio.
- B. ELEMENTI STRUTTURALI (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).
Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. È consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.
- C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE.
Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.
- D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE.
Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.
- E. FINITURE INTERNE (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).
Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.
- F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI.
Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.
- G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).
Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

2. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

2.1. Sopralzo

Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntiva in innalzamento di un edificio esistente, senza aumento della Superficie

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

Coperta.

2.2. Ampliamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntiva in allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.

Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente può non essere considerato ampliamento la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate.

2.3. Demolizione

Gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette ad autorizzazione. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

3. RICOSTRUZIONE EDILIZIA

Si tratta di interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi devono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di SLP, volume, altezze e distanze preesistenti, secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico.

4. NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati. SLP e/o superficie accessoria su aree inedificate.

Sono inoltre considerati di nuova costruzione:

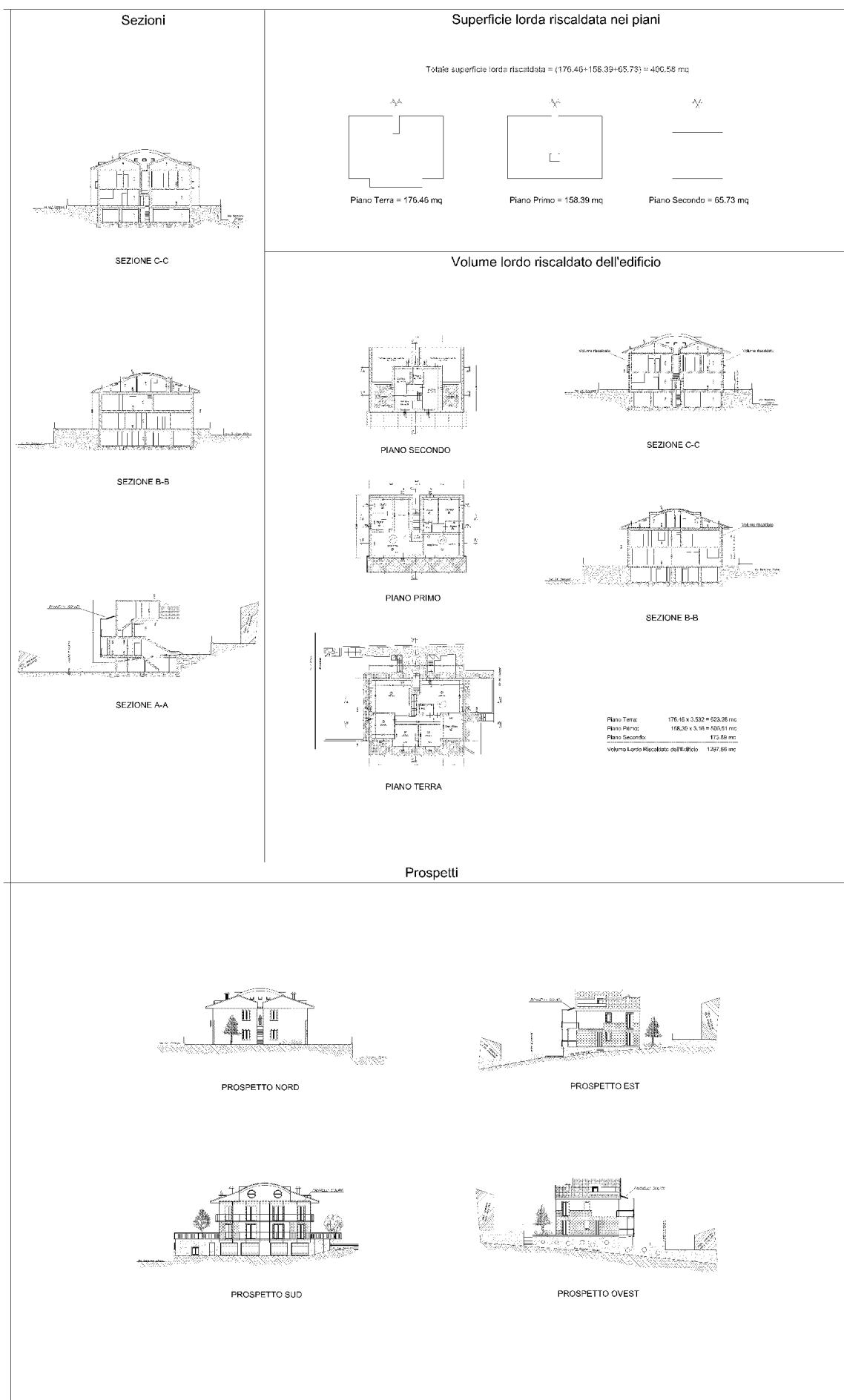
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

3 Nota tecnica prescrittiva:

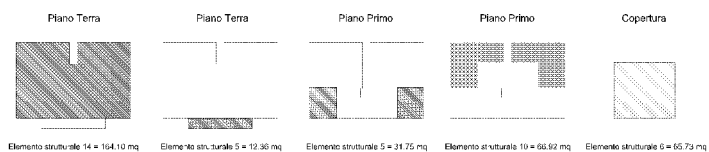
Dati generali	Legenda	Piante	
Concessione edilizia rilasciata al: Nome: Comune, strada: Permesso di Costruire: Numero: Data di emissione: Indirizzo dell'oggetto: Denominazione: Comune, strada: Particella fondiaria: Progettista principale: Nome: Comune, strada: Tel. fax: Direttore dei lavori principale: Nome: Comune, strada: Tel. fax: Calcolo esiguito da: Nome: Comune, strada: Tel. fax:	1 Parete esterna tipo 1 2 Parete esterna tipo 2 3 Parete esterna tipo 3 4 Parete esterna tipo 4 5 Solaio esterno 6 Tetto a falda (copertura ventilata) 7 Parete verso scintinato non riscaldato 8 Solaio verso scintinato non riscaldato 9 Parete verso sottotetto non riscaldato 10 Tetto a falda (copertura non ventilata) 11 Parete verso serra in vetro non riscaldato 12 Parete verso vano scale non riscaldato 13 Parete verso autorimessa sotterranea 14 Solaio verso autorimessa sotterranea 15 Parete verso un vano non riscaldato 16 Parete contro terreno 17 Solaio contro terreno 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000	COPERTURA PIANO SECONDO PIANO PRIMO PIANO TERRA PIANO SEMINTERRATO SEZIONE C-C Dettaglio 1 (attacco primo solaio-parete esterna) Dettaglio 2 (attacco finestre a porta finestra) Dettaglio 3 (attacco balcone-solaio) Dettaglio 4 (attacco letto-parete esterna) Dettaglio 5 (attacco solaio-parete esterna) SEZIONE VERBALE SEZIONE ORIZZONTALE	Parete esterna tipo 1 Parete esterna tipo 2 Solaio verso scintinato non riscaldato Solaio verso sottotetto non riscaldato Tetto a falda (copertura ventilata) Tetto a falda (copertura non ventilata) Polsterino galleggiante piano

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

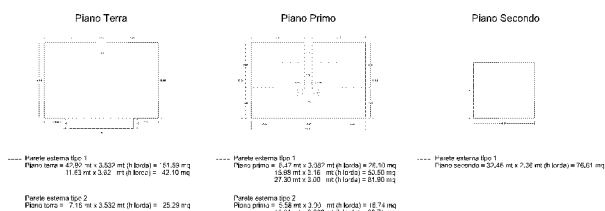


< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

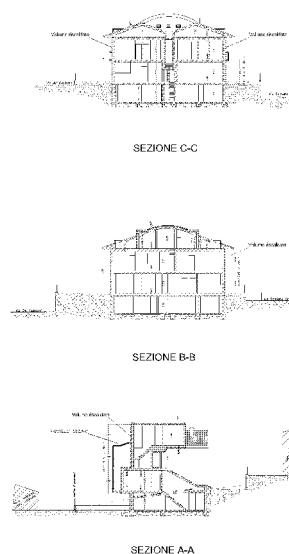
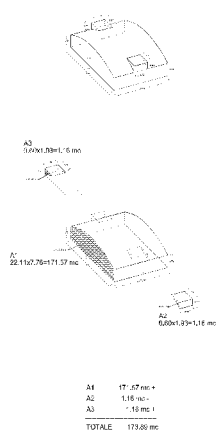
Superfici disperdenti orizzontali



Superfici disperdenti verticali

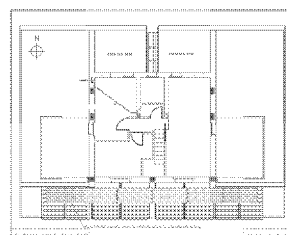
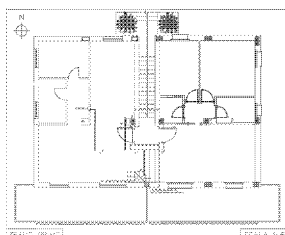
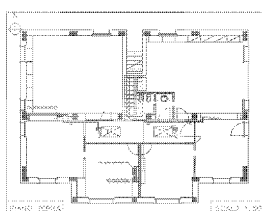
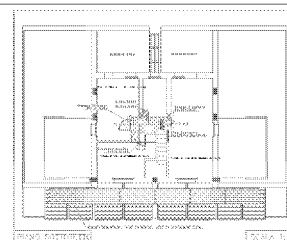
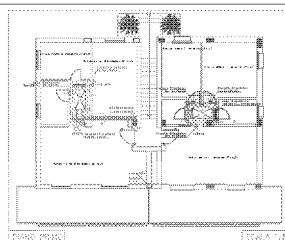
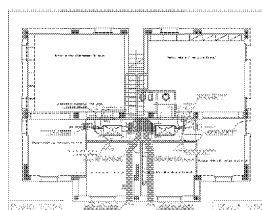


Calcolo volume lordo sottotetto



Schema di riscaldamento e ventilazione nei piani

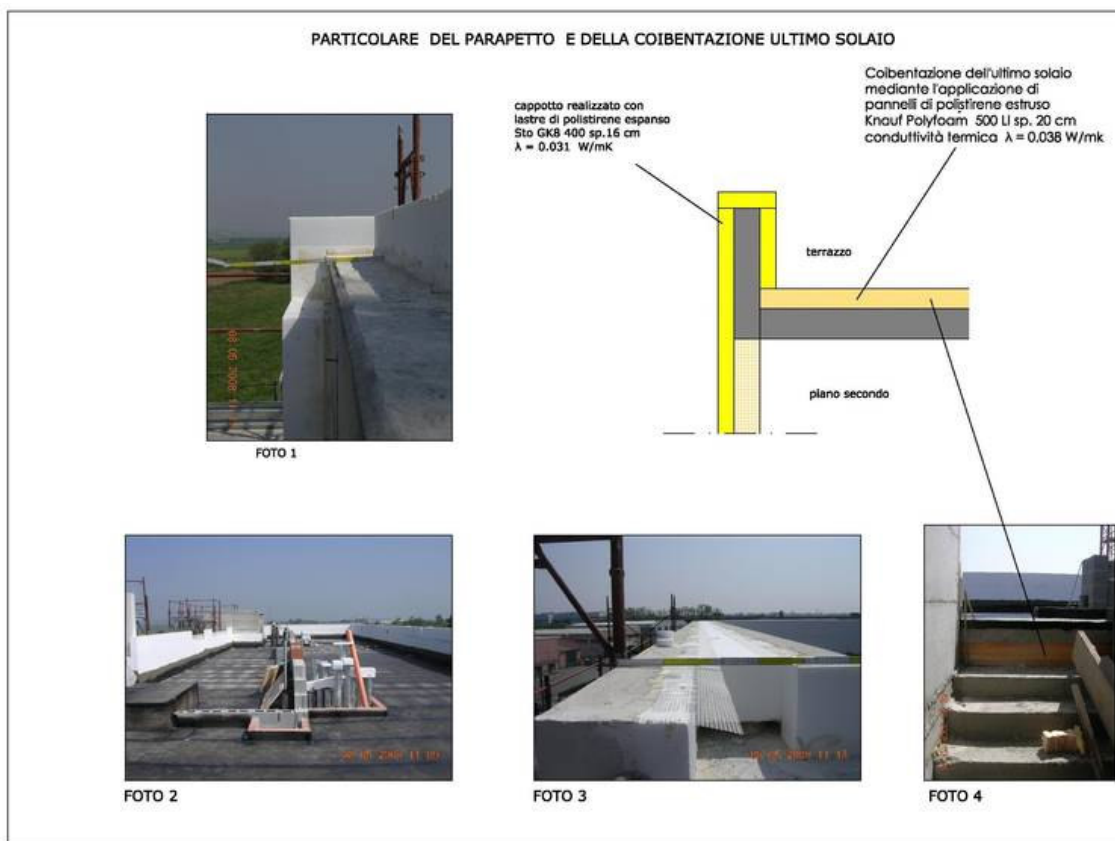
Legenda	Simbolo	Descrizione
1	[Simbolo]	Calore radiante
2	[Simbolo]	Ventilazione meccanica controllata
3	[Simbolo]	Ventilazione naturale
4	[Simbolo]	Ventilazione meccanica controllata con recupero di calore
5	[Simbolo]	Ventilazione meccanica controllata con recupero di calore e pompa di calore



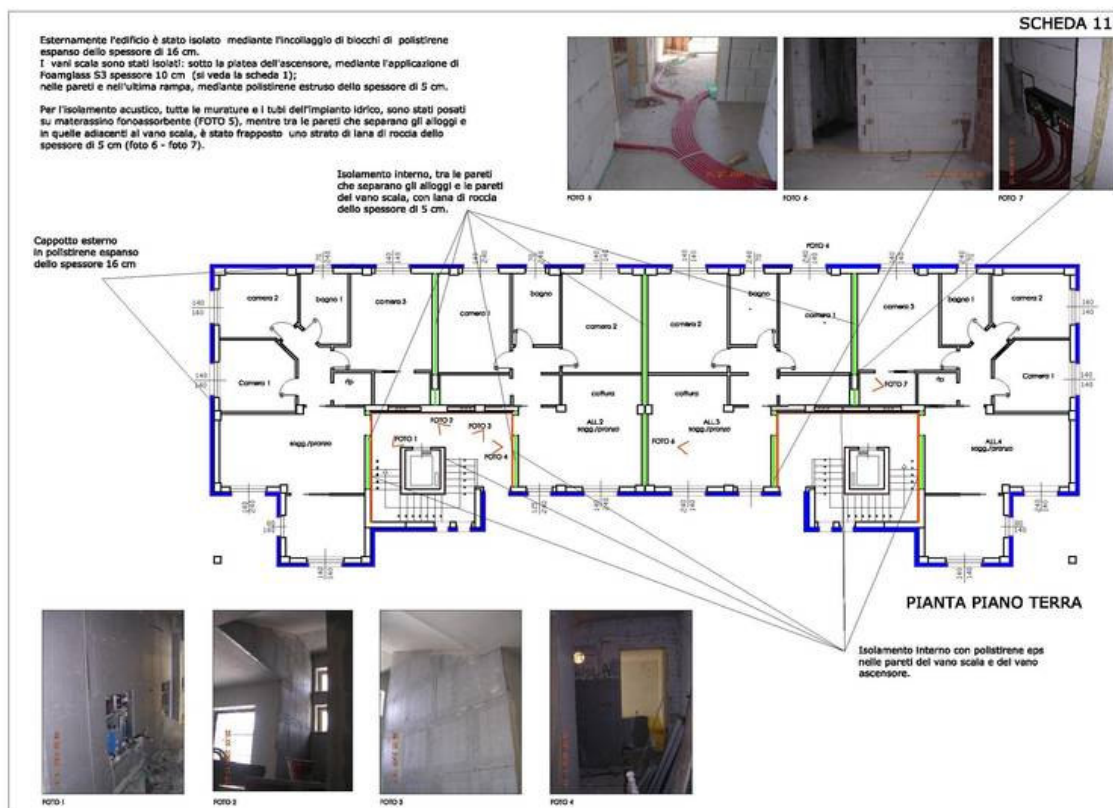
< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

4 Nota tecnica prescrittiva:

Esempio di dimostrazione di avvenuta coibentazione dell'ultimo solaio:

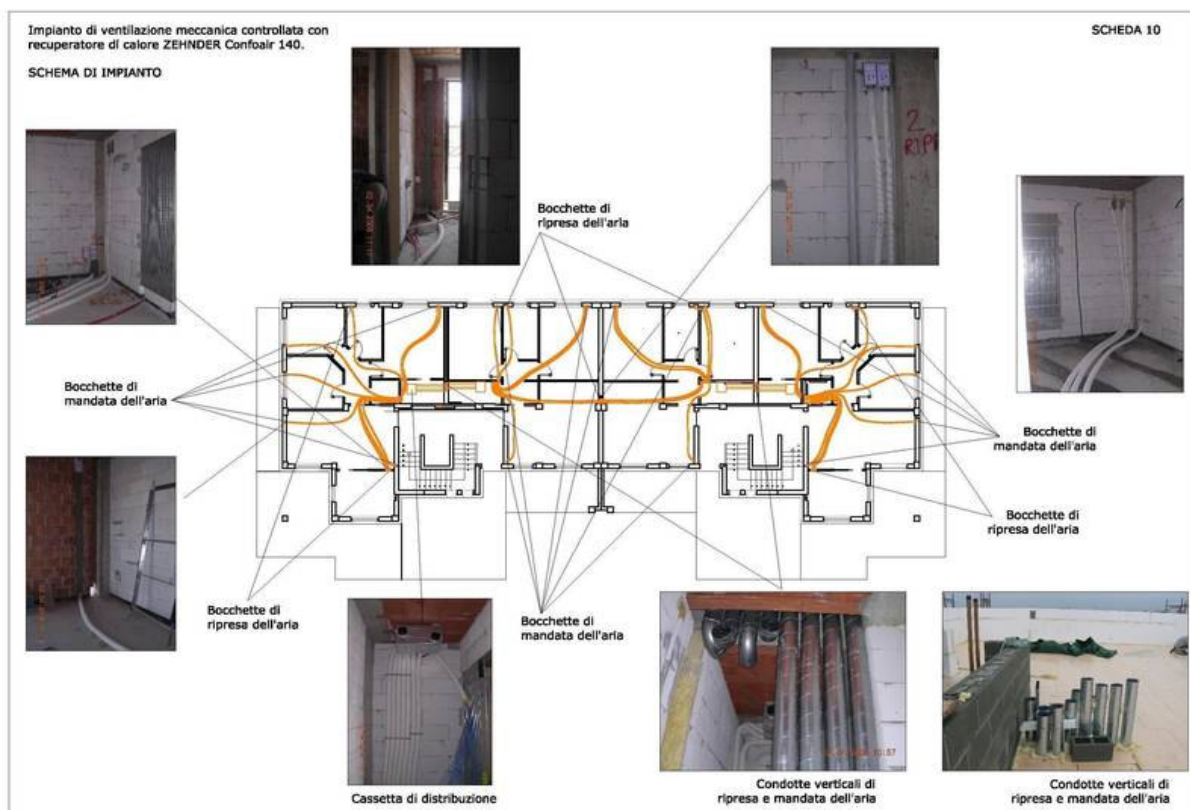


Esempio di dimostrazione di avvenuta esecuzione di impianti:

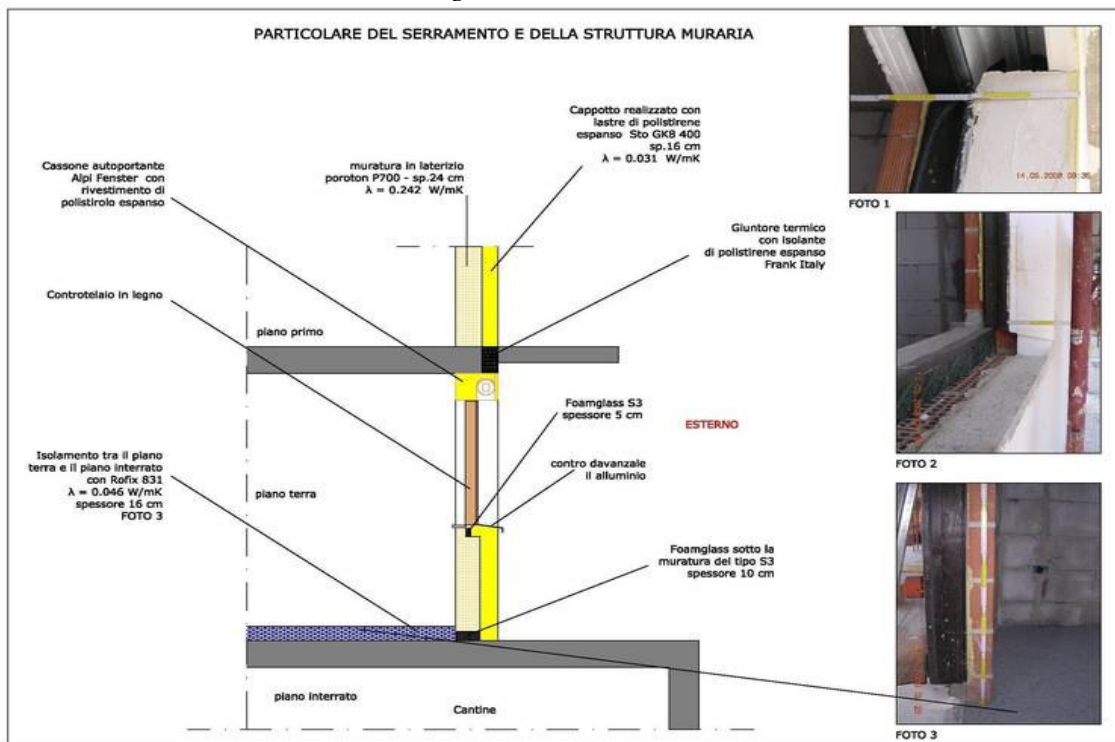


< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

Esempio di dimostrazione di avvenuta esecuzione di impianto di ventilazione:



Esempio di dimostrazione di avvenuta esecuzione di serramenti/tagli termici:



5 Nota tecnica prescrittiva:

- Per gli edifici per i quali, a decorrere dal 1° settembre 2007, è stata presentata la D.I.A. o la domanda finalizzata a 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, redatto secondo lo schema definito dalle D.G.R. Lombardia n. 8-5018 del 2007, n. 8-5773 del 2007 e n. 8-8745 del 2008 e ss.mm. .

6 Nota tecnica prescrittiva:

< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

1. I valori massimi di trasmittanza termica sono definiti dalle D.G.R. Lombardia n. 8-5018 del 2007, n. 8-5773 del 2007 e n. 8-8745 del 2008 e ss.mm. .

7 Nota tecnica prescrittiva:

- In caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili con sostituzione totale del manto, ai sensi delle D.G.R. Lombardia n. 8-5018 del 2007, n. 8-5773 del 2007 e n. 8-8745 del 2008. e ss.mm., devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza imposti per le coperture degli edifici nuovi. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa deve essere di tipo ventilato.
- Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano 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 limite di trasmittanza di cui all'articolo 1.3;
- I valori delle trasmittanze degli interventi di cui al presente articolo dovranno essere rispettati considerando le correzioni per la presenza di ponti termici di forma o di struttura.
- Ad eccezione degli edifici di categoria E.8, in occasione di interventi di sostituzione/riparazione di elementi dell'involucro esterno opaco, si procede alla verifica dell'assenza di condensazioni superficiali e che le condensazioni interstiziali delle pareti opache siano limitate alla quantità rievaporabile, conformemente alla normativa tecnica esistente. Qualora non esista un sistema di controllo dell'umidità relativa interna, per i calcoli necessari questa verrà assunta pari al 65% alla temperatura interna di 20°C.

8 Nota tecnica prescrittiva:

- Nelle nuove costruzioni, a eccezione delle parti comuni degli edifici residenziali non climatizzate, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media definiti dalle D.G.R. Lombardia n. 8-5018 del 2007, n. 8-5773 del 2007 e n. 8-8745 del 2008 e ss.mm. .
- Per tutte le chiusure trasparenti comprensive di infissi che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di riscaldamento, il valore limite della trasmittanza (U) deve essere inferiore a 2,8 W/m²K.
- Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza sopra indicati.

9 Nota tecnica prescrittiva:

- Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale, i valori sono definiti dalle D.G.R. Lombardia n. 8-5018 del 2007, n. 8-5773 del 2007 e n. 8-8745 del 2008 e ss.mm. .

10 Nota tecnica prescrittiva:

- Per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.
- Nel caso in cui l'edificio sia collegato a una rete di gas metano, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70°C	$\square 91 + 1 \log P_n$	30°C	$\square 97 + 1 \log P_n$

- Nel caso in cui l'alimentazione disponibile sia a gasolio, i nuovi generatori di calore dovranno avere i seguenti rendimenti:

Rendimento a potenza nominale		Rendimento a carico parziale	
Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento	Temperatura media dell'acqua nella caldaia	Espressione del requisito del rendimento
70 °C	$\square 93 + 2 \log P_n$	$\square 50^\circ\text{C}$	$\square 89 + 3 \log P_n$

11 Nota tecnica prescrittiva:

- Negli edifici residenziali i fabbisogni energetici per la produzione dell'acqua calda ad usi sanitari assunti per il dimensionamento degli impianti solari termici devono essere ricavati dall'ultima D.G.R. Lombardia emanata (n. 8-5018 del 2007, n. 8-5773 del 2007 e n. 8-8745 del 2008 e ss.mm.), o in assenza di ulteriori indicazioni, dalle seguenti tabelle:

- in funzione della superficie utile dell'alloggio:

Superficie utile [m ²]	Fabbisogno specifico [Wh/m ² giorno]
A < 50 m ²	87
50 ≤ A < 120 m ²	72
120 ≤ A < 200 m ²	58
A ≥ 200 m ²	43

- in funzione del numero delle persone mediamente presenti:

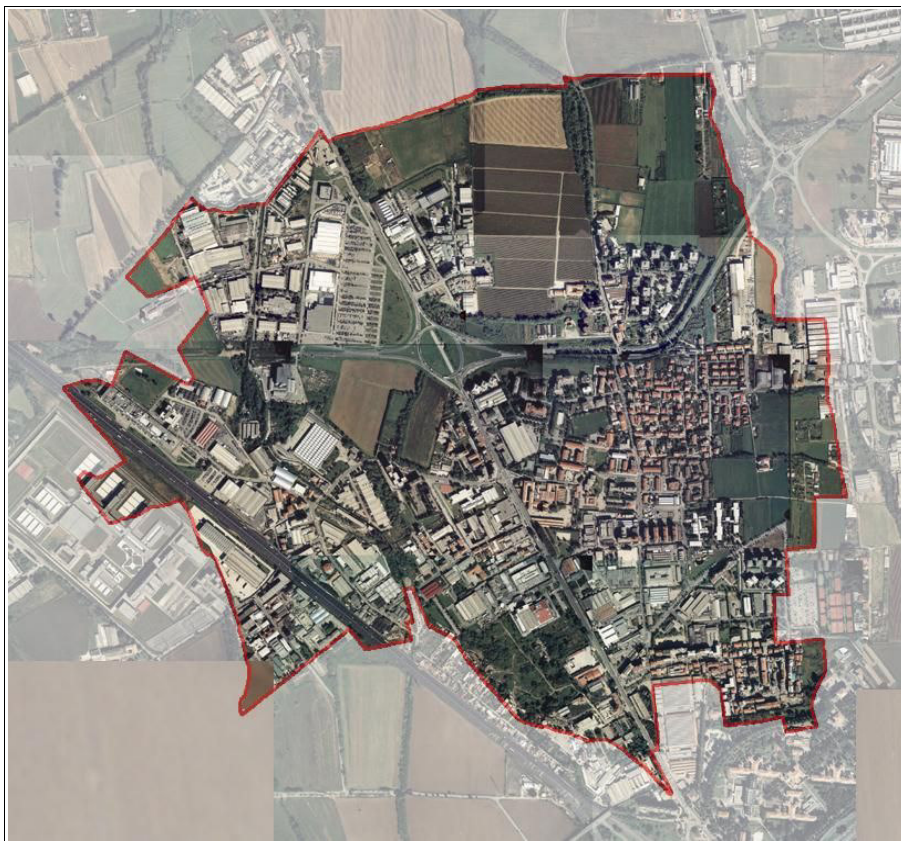
< Note Tecniche al R.E.C. del Comune di Baranzate >

Tipologie edilizie	Fabbisogno specifico [Wh/persona giorno]
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con bagno	3.500
Alberghi e pensioni con servizi per ogni camera con doccia	1.745
Alberghi e pensioni con servizi comuni	1.455
Collegi, luoghi di ricovero, case di pena, caserme e conventi	1.455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi comuni	1.455
Ospedali, cliniche case di cura e assimilabili con servizi in ogni stanza	3.500
Edifici per uffici e assimilabili, per attività commerciali e industriali	580
Edifici adibiti ad attività sportive con docce	1.165

COMUNE DI BARANZATE

(Provincia di Milano)

< Area Gestione del Territorio >



R.E.C.

Allegato 1

NORME PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEL VERDE

Adottato con D.C.C. n. 25 del 25/04/2010

Approvato con D.C.C. n. 38 del 20/07/2010

Pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 S.I. del 13/10/2010

< ALLEGATO "1" AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE >

NORME PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEL VERDE

--0--0--0--0--0--0--0--0--0--

INDICE GENERALE

TITOLO I – DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE	2
Art. 1 – Principi.....	2
Art. 2 – Finalita'.....	2
Art. 3 – Ambito di applicazione.....	2
Art. 4 – Vigilanza.....	2
Art. 5 – Piante tutelate.....	2
TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE PRIVATE.....	2
Art. 6 – Prescrizioni generali per le aree private.....	2
Art. 7 – Comunicazione di abbattimento.....	3
Art. 8 – Interventi obbligatori e manutenzione.....	3
Art. 9 – Disciplina relativa agli interventi sul patrimonio arboreo collegati ad interventi edilizi.....	3
Art. 10 – Prescrizioni per l'impianto di piante arboree.....	4
TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI SU AREE PUBBLICHE.....	4
Art. 11 – Disciplina.....	4
Art. 12 – Divieti.....	4
Art. 13 – Obblighi dei conduttori di cani o altri animali.....	5
Art. 14 – Sanzioni.....	5
Art. 15 – Sponsorizzazione del verde pubblico.....	5
Art. 16 – Guida alle scelte botaniche.....	6
Art. 17 – Prescrizioni tecniche operative.....	23

--0--0--0--0--0--0--0--0--0--

TITOLO I – DISPOSIZIONI INTRODUTTIVE

Art. 1 – Principi.

La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere in quanto fattore di qualificazione ambientale, in coerenza con le caratteristiche architettoniche e funzionali del luogo, è assoggettata a specifiche norme.

Gli spazi verdi, nella loro complessità di piante arboree, arbustive ed erbacee, rivestono un ruolo di vitale importanza per l'ambiente e l'igiene in quanto esplicano funzioni di depurazione delle acque e dell'aria, costituzione e miglioramento dei suoli, assorbimento dell'anidride carbonica, rifugio per la vita animale e miglioramento della varietà biologica del terreno.

Per aumentare l'efficienza di termoregolazione delle aree verdi si prescrive, ove possibile, l'impianto delle specie arboree che risultano particolarmente adatte a tale scopo sia per l'effetto di ombreggiamento del suolo che per l'elevata superficie traspirante (apparato fogliare) per unità di superficie di terreno.

Si privilegiano le essenze arboree di specie autoctone o naturalizzate, scelte tenendo in considerazione la composizione del patrimonio arboreo presente sull'area di competenza e comunque ispirandosi ai principi di mantenere una elevata biodiversità e di evitare la piantumazione di essenze arboree i cui pollini hanno riconosciuti effetti allergizzanti, oltre alle specie velenose.

Art. 2 – Finalita'.

La finalità di queste norme è quella di conservare, valorizzare e diffondere la vegetazione in genere, posta sia sulla proprietà pubblica, che su quella privata, in quanto elemento di qualità ambientale. Le norme qui contenute hanno lo scopo di promuovere il miglioramento ambientale per quanto concerne il patrimonio arboreo del Comune, delle sue valenze paesistiche, culturali e igienico-ambientali, fornire indicazioni in merito a progettazione e manutenzione, redigere ed aggiornare il "Censimento Botanico", ove è riportata la consistenza del patrimonio arboreo pubblico sul territorio comunale e al quale si fa riferimento, strumento conoscitivo ed operativo per la progettazione del verde a cura dell'Area Gestione Territorio.

Art. 3 – Ambito di applicazione.

Il presente allegato si applica al patrimonio arboreo e arbustivo pubblico e privato ed in generale a tutte le aree del verde urbano del territorio comunale;

Disciplina tutti quegli interventi volti ad assicurare la tutela, la cura, la manutenzione, la promozione, la valorizzazione e la nuova formazione di aree verdi, nonché il loro uso.

Art. 4 – Vigilanza.

L'attività di vigilanza relativa all'applicazione delle norme contenute in questo allegato è affidata all'Area Gestione del Territorio ed alla Polizia Municipale del Comune di Baranzate.

Art. 5 – Piante tutelate.

Sono oggetto di protezione e tutela ai sensi del presente allegato :

- gli alberi o gruppi di alberi con diametro di tronco di almeno cm. 25 (circonferenza circa cm. 80), misurato a m. 1,30 da terra; nel caso di piante policormiche (a più fusti), la tutela è estesa a tutte le piante arboree che possiedono anche solo un fusto con diametro pari a quello citato;
- gli esemplari, ricadenti in ambiti vincolati, delle seguenti specie arbustive con diametro di almeno cm. 10 (circa cm. 30 di circonferenza) misurata ad m. 1,00 di altezza: camelie; rododendri; pieris; fotinia; viburni; bossi; laurostrea; biancospini; cornioli; sambuco.

TITOLO II – DISPOSIZIONI GENERALI PER LE AREE PRIVATE

Art. 6 – Prescrizioni generali per le aree private.

I proprietari, o gli utilizzatori di aree verdi o di aree con presenza di alberature, sono tenuti a provvedere periodicamente alla manutenzione della vegetazione che riduce la fruizione o al visibilità delle aree e delle strutture pubbliche o che può risultare di pregiudizio all'incolumità pubblica.

I proprietari di aree incolte, o coloro che ne abbiano l'uso a qualunque titolo, sono tenuti a provvedere periodicamente alla loro manutenzione mediante sfalcio delle erbacce e asportazione dei rifiuti, al fine di prevenire la proliferazione di animali pericolosi per la salute e l'igiene pubblica (topi, rettili ecc).

Art. 7 – Comunicazione di abbattimento.

L'abbattimento dei soli alberi e specie arbustive aventi le caratteristiche di cui al precedente articolo 5 è soggetto alla preventiva comunicazione scritta all'Ufficio Ecologia utilizzando l'apposito modulo.

La suddetta comunicazione, da inoltrarsi a cura del proprietario o dell'avente titolo, dovrà essere corredata di:

- a) descrizione della specie botanica, della sua altezza e della circonferenza misurata a m. 1,30 da terra;
- b) motivazione dell'abbattimento;
- c) documentazione fotografica a colori;
- d) planimetria (in scala 1:200) riportante le posizioni degli alberi da abbattere che consenta la loro agevole identificazione;
- e) eventuale perizia tecnica a firma di un dottore agronomo o forestale per alberi con tronco misurato a petto d'uomo (una altezza da terra pari a m. 1,30) di dimensioni superiori a cm. 60 di diametro (circonferenza circa 250 cm).
- a) impegno ad effettuare successive ripiantumazioni in luogo degli abbattimenti effettuati o, alternativa, a monetizzare l'intervento come previsto nel comma seguente;
- b) indicazione dell'eventuale presenza di vincoli ambientali, paesaggistici, storico-architettonici, e benessere dell'ente posto a tutela dell'eventuale vincolo.

In situazioni che costituiscono imminente pericolo per l'incolumità pubblica e privata causate da presenza di:

- a) alberi morti o irreversibilmente malati o con danni da invecchiamento;
 - b) alberi gravemente danneggiati a causa di eventi meteorologici;
 - c) alberi danneggiati da situazioni di cedimento dal terreno o altro;
- e che pertanto esigono immediatezza di intervento di abbattimento, in luogo della comunicazione preventiva dovrà essere inviata contestuale segnalazione all'Ufficio Ecologia, con l'apposito modulo, facendo pervenire entro i successivi 10 giorni la documentazione di cui al comma precedente, in difetto della quale si applicherà la medesima sanzione prevista per abbattimenti in assenza di comunicazione.

La comunicazione di abbattimento, salvi i casi previsti all'articolo 9 del presente allegato, dovrà essere inoltrata all'Ufficio Ecologia, al quale è data facoltà di procedere a eventuale sopralluogo e di formulare eventuali osservazioni entro i successivi 30 giorni. Decorso 30 giorni dalla comunicazione senza riscontro da parte del suddetto ufficio, potrà essere effettuato l'abbattimento.

L'abbattimento in assenza di comunicazione comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di Euro 250,00 più il risarcimento del valore dell'albero abbattuto, stimato sulla base del listino C.C.I.A.A. di Milano o ASSOVERDE.

Il proprietario o avente titolo dovrà sostituire, l'albero con specie adeguata con tronco di circonferenza pari o superiore a cm. 25. Entro 30 giorni dalla data del nuovo impianto dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Ecologia.

Nel caso in cui il privato intenda abbattere alberature e si trovi nell'impossibilità oggettiva, con particolare riferimento allo stato dei luoghi, di provvedere a nuova piantumazione, è tenuto a monetizzare la somma di Euro 250,00 per ogni essenza abbattuta e non sostituita. Le somme verranno accantonate su un apposito fondo finalizzato alle piantumazioni ad opere del Comune.

Art. 8 – Interventi obbligatori e manutenzione.

Qualora le condizioni igienico sanitarie o comunque generali, possano creare danno e pericoli a persone o cose, i proprietari o gli aventi titolo di zone sistemate a verde o incolte, sono tenuti ad effettuare i seguenti interventi:

- a) pulizia dell'area;
- b) taglio dell'erba;
- c) sramatura di parti legnose secche;
- d) difesa da parassiti con mezzi idonei e prodotti fitosanitari a bassa tossicità per l'uomo e per l'ambiente;
- e) interventi necessari alla tutela della pubblica incolumità; interventi di rimozione parziale o totale su alberi parzialmente o in toto distrutti dagli agenti atmosferici, dal fuoco o altre cause (secondo procedure citate);
- f) interventi di sfalcio di ambrosia;
- g) le aree a parco, a giardino, le aree di pertinenza delle alberature, nonché le aree a verde libere da edificazioni devono essere mantenute in ordine pulite mediante sfalcio periodico dell'erba e della vegetazione infestante; non possono essere utilizzate per depositi all'aperto anche temporanei di merci o materiali.

E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pendolare o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

Qualora il proprietario o il conduttore obbligato non provveda ad eseguire gli interventi necessari, si provvederà ad emettere ordinanza.

La violazione degli interventi obbligati sopraelencati, comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 300,00 a 500, 00 euro.

Art. 9 – Disciplina relativa agli interventi sul patrimonio arboreo collegati ad interventi edili.

Le alberature di alto e medio fusto debbono essere conservate e protette. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

I progetti edili per nuova costruzione o ristrutturazione dovranno tenere in massimo conto il verde esistente con particolare attenzione a non danneggiare gli apparati radicali. La documentazione relativa dovrà essere sempre corredata di planimetria in scala 1:200 o 1:500 riportante gli alberi presenti sull'area oggetto di intervento nonché dell'area circostante qualora di eventuale proprietà pubblica, documentazione fotografica e descrizione delle essenze e delle loro dimensioni, nonché l'indicazione degli eventuali esemplari da abbattere (per il quale dovrà essere inoltrata comunicazione all'Ufficio Ecologia contestualmente all'istanza di titolo abilitativo alla nuova costruzione).

La comunicazione di abbattimento dovrà prevedere la reintegrazione di nuovi alberi con diametro del tronco di almeno cm. 10 misurato a mt. 1,30 di altezza (circonferenza non inferiore a cm. 25) in sostituzione di quelli rimossi. Ciascuna pianta abbattuta dovrà essere sostituita da una pianta di uguale specie, o di specie diversa di uguale valore estetico e commerciale, di dimensioni tali da assicurare un rapido effetto paesaggistico. Vige in ogni caso il principio di equivalenza di valore tra pianta abbattuta e pianta in sostituzione. L'avente titolo all'intervento edilizio (D.I.A. o P.C.) deve quindi presentare un progetto del verde per l'impianto dei nuovi alberi, specificando specie, varietà e dimensioni e motivazione nel caso di sostituzione di quelli rimossi con altre specie, correlato da una relazione agronomica che dimostri la coerenza tecnica del progetto. In riferimento al comma precedente, dovessero sussistere situazioni di impossibilità, e sempre avendo prima ottemperato alla prescrizione di cui all'articolo precedente, comma 1, il Comune ha la facoltà di richiedere al proprietario la messa a dimora di nuovi alberi anche al di fuori del luogo oggetto di intervento.

L'avente titolo dovrà costituire, a garanzia di quanto sopra, specifico deposito cauzionale o polizza fideiussoria sostitutiva, di entità pari al valore delle piante da mettere a dimora. Tale deposito sarà svincolato ad avvenuto attecchimento dei nuovi alberi, dopo la verifica da parte dei competenti Uffici a seguito del rispetto delle precisazioni contenute nell'autorizzazione e, comunque, non prima di 2 (due) anni dalla messa a dimora degli stessi.

Nel caso di abbattimento di alberi di particolare pregio e dimensione, o in ogni altro caso di controversia, il numero e la specie degli alberi da mettere a dimora a reintegro del patrimonio arboreo, verrà determinato sulla base di equivalenza di valore tra la pianta rimossa e i prezzi desunti dal listino prezzi delle piante ornamentali dell'Assoverde (Associazione Italiana Costruttori del Verde), o di altra associazione ad essa paragonabile, relativo all'anno in vigore al momento del rilascio dell'autorizzazione.

Nel caso di nuove edificazioni la superficie destinata a verde (incluse fioriere e giardini pensili) deve essere almeno pari al 30% della superficie coperta, depurata da rampe, accessi, percorsi, corselli ed eventuali parcheggi a raso. In ogni caso la superficie sistemata a verde deve rappresentare una quota non inferiore al 60% della superficie filtrante, come prescritto dal P.G.T.

Per la presentazione di piani attuativi o per l'ottenimento di titoli abilitativi edilizi che includano importanti interventi di formazione, rifacimento o completamento di spazi verdi deve essere allegata una relazione agronomica, a firma di un professionista dottore agronomo o forestale, che illustri:

- criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
- criteri di scelta delle specie erbacee per le aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
- criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

La Commissione per il paesaggio, in sede di esame delle pratiche edilizie di cui al comma precedente, è preposta anche alla valutazione delle essenze arboree proposte e darà indicazioni sulla congruità delle specie in considerazione delle specifiche condizioni d'ambiente, dello spazio disponibile e delle caratteristiche morfologiche delle specie privilegiando essenze tipiche locali, autoctone o naturalizzate in ottemperanza ai principi esposti nell'art. di cui al comma . Una scelta diversa deve essere adeguatamente motivata in sede di presentazione del progetto. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno, facendo ricorso anche a griglie in metallo.

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 ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale. Tale sostituzione è in ogni caso legata alla funzione svolta dallo spazio interessato.

L'avente titolo all'intervento edilizio deve quindi presentare un progetto del verde per l'impianto dei nuovi alberi, specificando specie, varietà e dimensioni e motivazione nel caso di sostituzione di quelli rimossi con altre specie, correlato da una relazione agronomica che dimostri la coerenza tecnica del progetto. L'avente titolo dovrà costituire, a garanzia di quanto sopra, specifico deposito cauzionale o polizza fideiussoria sostitutiva, di entità pari al valore delle piante da mettere a dimora. Tale deposito sarà svincolato ad avvenuto attecchimento dei nuovi alberi, dopo la verifica da parte dei competenti Uffici a seguito del rispetto delle precisazioni contenute nell'autorizzazione e, comunque, non prima di 2 (due) anni dalla messa a dimora degli stessi.

Nell'ambito delle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente:

- a) sono vietati:
 - a) pavimentazioni con coperture impermeabili della superficie del suolo attorno alla pianta a distanza inferiore ad un metro dalla circonferenza esterna della base del tronco della pianta;
 - b) depositi e versamenti di sostanze potenzialmente dannose per gli apparati radicali, quali ad esempio oli, carburanti, sostanza acide o fortemente alcaline, sali nella zona di proiezione della chioma;
 - c) scavi o ammassi di materiale nei pressi della pianta;
 - d) danneggiamenti alle ramificazioni della chioma;
 - e) tagli parziali dei rami per la viabilità o le esigenze del cantiere;
 - f) sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei;
- b) per quanto riguarda gli scavi da effettuarsi per qualsiasi scopo in prossimità degli apparati radicali delle piante, devono rispettare le seguenti distanze:
 - a) 1° grandezza (altezza >18m) > m. 4
 - b) 2° grandezza (altezza 12-18m) > m. 3
 - c) 3° grandezza (altezza < 12m) > m. 2
- c) gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.) devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

Nelle aree oggetto di piani attuativi, oltre all'impiego delle acque meteoriche recuperate, deve essere privilegiato l'utilizzo delle acque di prima falda per l'irrigazione degli spazi verdi.

In presenza di essenze arboree, nell'installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori ad elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

Art. 10 – Prescrizioni per l'impianto di piante arboree.

Sulla superficie destinata a verde, vige l'obbligo di impianto di n. 1 alberi di prima grandezza (altezza della chioma a maturità maggiore di m. 18) ogni mq. 80 o n. 1 alberi di seconda grandezza (altezza della chioma a maturità compresa tra m. 12 e 18) ogni mq. 40.

Gli alberi di prima grandezza debbono mantenere una distanza dal confine pari a quella stabilita per gli edifici. Gli altri alberi devono essere tenuti ad una distanza dal confine pari alla metà di quella stabilita per gli edifici.

Sono fatti, in ogni caso, salvi gli accordi tra i proprietari dei fondi antistanti.

La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze di cui all'art. 892 del Codice Civile.

La distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

TITOLO III – DISPOSIZIONI GENERALI SU AREE PUBBLICHE

Art. 11 – Disciplina.

Il presente titolo disciplina l'uso e la fruizione degli spazi verdi siti nel Comune di Baranzate, così elencati:

- a) parchi e giardini comunali;
- b) alberate stradali, aiuole, verde spartitraffico, fioriere;
- c) spazi verdi a corredo di servizi pubblici;
- d) spazi di proprietà comunale, destinati a verde o servizi affidati in concessione ad associazioni, enti o privati per il loro utilizzo sociale;

Art. 12 – Divieti.

Nei parchi, nei giardini ed in generale in tutti gli spazi verdi pubblici o di uso pubblico non è consentito:

- a) l'accesso e la circolazione di mezzi motorizzati ad eccezione di:
 - carrozzine semoventi per il trasporto di persone con disabilità motoria;
 - mezzi di soccorso;
 - mezzi di supporto allo svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e di strutture e manufatti in esso inseriti;

- mezzi per lo svolgimento di manifestazioni debitamente autorizzati dal Comune;
- b) gettare rifiuti al di fuori dei contenitori di raccolta predisposti;
- c) imbrattare, deturpare e rimuovere segnaletiche o manufatti presenti, nonché far uso delle strutture in modo difforme alla loro destinazione;
- d) asportare terra;
- e) eliminare o danneggiare le specie arboree ed arbustive;
- f) piantare alberi, cespugli e arbusti da parte di privati in aree a verde pubblico salvo espressa e preventiva autorizzazione accordata dal Comune;
- g) sostituire rimuovere o utilizzare diversamente dall'uso previsto le fioriere e le essenze nelle stesse contenute, così come collocare vasi o altri contenitori per fiori, diversi da quelli autorizzati dal Comune;
- h) appendere piante ed arbusti manufatti di qualsiasi genere, compresi cartelli segnaletici non relativi all'indicazione della specie. L'apposizione temporanea di cavi, corde, tiranti, ad alberi o cespugli per la collocazione di striscioni pubblicitari (quest'ultima limitatamente a manifestazioni all'interno delle aree stesse), luminarie decorative, ecc. ..., deve essere autorizzata dall'Ufficio Ecologia. Sono in ogni caso vietati cavi in acciaio o ferro anche guainato. La rimozione dei supporti alla fine del periodo di esposizione del materiale è obbligatoria.
- i) campeggiare, pernottare e accendere fuochi;
- j) effettuare operazioni di pulizia dei veicoli;
- k) catturare, molestare animali selvatici, fatto salvo interventi di bonifica ed igiene autorizzati dal Comune;
- l) creare appezzamenti adibiti a coltivazioni orticole;
- m) e' vietato manomettere, asportare, danneggiare gli impianti di irrigazione automatica ove presenti;
- n) depositare a terra mangime, pane o qualsiasi altro materiale commestibile;
- o) versare sul suolo sostanze inquinanti o nocive di qualsiasi tipo;
- p) soddisfare le naturali necessità umane al di fuori delle apposite strutture;
- q) il transito di biciclette o altri mezzi non motorizzati è consentito a velocità moderate e comunque senza arrecare danno o disturbo alla libera fruizione degli spazi.

Lo svolgimento di manifestazioni sportive, ludiche, di spettacolo e commerciali è consentito negli spazi individuati dal Comune e previa autorizzazione rilasciata dal competente ufficio Ecologia. Il rilascio dell'autorizzazione comporta l'obbligo per il beneficiario di adottare tutti i comportamenti necessari a prevenire danni al sito assegnato e l'obbligo di totale ripristino della zona alle condizioni esistenti al momento della concessione. A tal fine può essere disposto, per l'ottenimento dell'autorizzazione, il versamento di un deposito cauzionale.

Il gioco dei bambini o degli adolescenti è consentito negli spazi verdi calpestabili e nelle aree opportunamente attrezzate a tale scopo. Le attrezzature per il gioco devono essere utilizzate in modo conforme alla funzione per la quale sono predisposte. Il libero uso da parte dei bambini delle attrezzature e dei giochi è posto sotto la diretta sorveglianza e la responsabilità delle persone che li hanno in custodia. Nelle aree attrezzate per il gioco, lo sport e le attività ricreative è vietato l'ingresso ai cani anche se provvisti di museruola e guinzaglio.

Art. 13 – Obblighi dei conduttori di cani o altri animali.

Nei parchi e nei giardini ove sia consentito l'accesso ai cani gli stessi devono essere condotti al guinzaglio salvo che negli spazi eventualmente individuati da apposita segnaletica e destinati alla loro attività motoria (c.d. "aree cani"). Rimane comunque responsabilità dei conduttori, in qualsiasi area ed in qualsiasi fascia oraria, evitare comportamenti aggressivi e molesti da parte degli animali; E' fatto obbligo al conduttore di asportare gli escrementi dei cani o degli altri animali da lui condotti. Tale obbligo vige anche nelle c.d. "aree cani"). E' vietato addestrare cani da caccia, difesa o guardia così come previsto dalla vigente normativa;

Art. 14 – Sanzioni.

Le violazioni al presente allegato al R.E.C. sono punite, salvo che il fatto non sia disciplinato da leggi o normative speciali ovvero salvo che lo stesso non costituisca reato, con sanzione amministrativa pecuniaria determinata come segue:

- Transito di veicoli a motore su strade interne alle aree verdi: Euro 150,00
- Transito di veicoli a motore su manto erboso: Euro 300,00
- Sosta di veicoli a motore su aree pavimentate: Euro 150,00
- Sosta di veicoli a motore su manto erboso: Euro 300,00
- Attività commerciali, di spettacolo o altre manifestazioni in assenza di autorizzazione: Euro 500,00
- Danni ad arredi ed attrezzature (oltre al risarcimento dei danni): Euro 500,00
- Abbandono rifiuti fuori dai cestini: Euro 150,00
- Estirpazione o abbattimento essenze vegetali: Euro 250,00 + risarcimento del valore ornamentale del vegetale secondo il listino Assoverde
- Danneggiamento essenze vegetali: Euro 150,00
- Affissione cartelli o altro agli alberi: Euro 300,00
- Accensione fuochi: Euro 300,00
- Occupazione non autorizzata di area verde: Euro 300,00
- Asporto terra e cortica erbosa: Euro 500,00
- Cani non tenuti al guinzaglio: Euro 150,00
- Mancata asportazione degli escrementi: Euro 100,00

Per le violazioni a disposizioni contenute nel allegato al R.E.C. per le quali non è espressamente determinato l'importo della sanzione, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 50,00 a 150,00 .

Art. 15 – Sponsorizzazione del verde pubblico.

La sponsorizzazione per la sistemazione, manutenzione o per entrambe le tipologie di intervento di aree a verde pubblico è un accordo di collaborazione convenuto e stipulato tra il Comune di Baranzate e terzi (in seguito detti "Sponsor"), intesi questi come attività organizzate quali imprese, cooperative, associazioni, ecc. esistenti sul territorio comunale che hanno come presupposto fondamentale le seguenti clausole:

- a) lo Sponsor effettua a propria cura e spese, direttamente o affidandosi a terzi di sua fiducia gli interventi di cui sopra sull'area pubblica individuata d'accordo;
- b) il Comune, a fronte degli interventi eseguiti e sostenuti dallo Sponsor, provvede a concedere lo spazio per collocare il cartello, con misure e tipologia standard, in base alla dimensione dell'area sponsorizzata, recante la dicitura <Comune di Baranzate – Qui il verde è curato da ... (nome Sponsor)>;
- c) l'accordo di collaborazione ha durata minima triennale, rinnovabile per un pari periodo, allo scadere di ognuno;
- d) l'accordo di collaborazione è subordinato all'approvazione da parte degli uffici comunali competenti del piano di manutenzione redatto dallo sponsor per l'area assegnatagli; tale piano di manutenzione, che deve descrivere in maniera dettagliata gli interventi, i costi, e i tempi, può essere redatto a richiesta e previo versamento delle spese, dall'Ufficio Ecologia – Ufficio Progetti e sottoposto all'accettazione dello Sponsor;
- e) nel caso in cui l'accordo preveda, oltre alla manutenzione dell'area, anche la sistemazione della stessa, la stipulazione dell'accordo è subordinata all'approvazione di un progetto esecutivo completo di computo metrico estimativo, relazione tecnica e piano di manutenzione ordinaria e

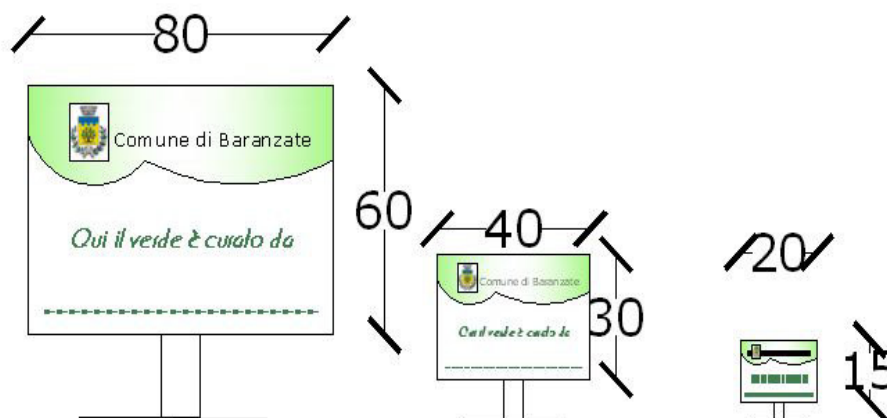
straordinaria delle opere realizzate. Il progetto, in scala 1:100 – 1:200, può essere redatto da un tecnico abilitato o direttamente dall'Area Gestione Territorio;

- f) obblighi e responsabilità degli Sponsor. Tutte le spese inerenti l'acquisto di materiali per la manutenzione ordinaria e straordinaria (fornitura e cura di essenze arboree e arbustive, di fiori ecc.), il pagamento del personale o dell'impresa eventualmente impiegati per la gestione delle aree verdi, le spese relative al consumo di acqua per l'irrigazione e le spese per l'acquisto e collocamento del cartello pubblicitario sono a totale carico degli Sponsor;
- g) Gli Sponsor assumono la responsabilità per danni a cose o persone imputabili a difetti di gestione o manutenzione e comunque derivanti dall'esecuzione del presente accordo, sollevandone contemporaneamente il Comune di Baranzate;
- h) il Comune si riserva la facoltà di rescindere l'accordo qualora l'area non venga conservata e mantenuta nelle migliori condizioni e nel rispetto del piano di manutenzione di cui prima e dell'accordo approvato dalla Giunta Municipale.

L'Area Gestione del Territorio, Ufficio Ecologia ed Ufficio Progetti provvederanno ad individuare le aree verdi idonee allo scopo. Qualora lo sponsor volesse proporre aree diverse, può chiederne la relativa disponibilità all'Ufficio Ecologia, dopo aver effettuato le opportune verifiche attiverà con la collaborazione dello sponsor la procedura per la sponsorizzazione dell'area individuata.

Sull'area assegnata lo Sponsor può posizionare i seguenti cartelli:

- per aree sino a mq. 100,00: n. 2 cartelli cm. 20 x 15 o n. 1 cartello cm. 40 x 30
- per aree sino a mq. 200,00: n. 2 cartelli cm. 40 x 30
- per aree oltre i mq. 200,00: n. 2 cartelli cm. 40 x 30 o n. 1 cartello cm. 80 x 60



Art. 16 – Guida alle scelte botaniche.

Premesso che non esiste la possibilità di scegliere la pianta perfetta per ogni occasione, è comunque necessario selezionare l'essenza più idonea agli obiettivi si devono raggiungere.

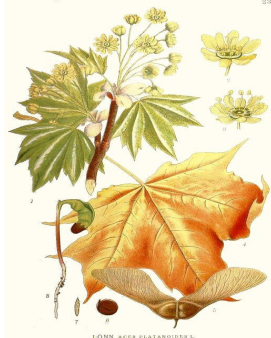
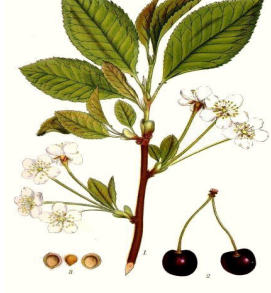
L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori ed obiettivi:

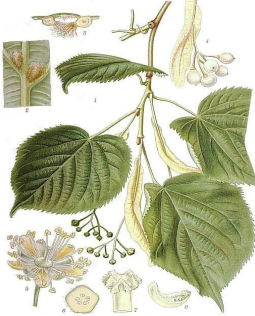
- a) sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, ecc., nonché alle condizioni di luce;
- b) forma e caratteristiche delle piante a maturità;
- c) sviluppo più o meno rapido;
- d) caratteristiche dell'apparato radicale;
- e) resistenza all'inquinamento;
- f) obiettivi paesaggistici e di valorizzazione dell'ambiente urbano;
- g) obiettivi di controllo del traffico;
- h) obiettivi di integrazione morfologica e mitigazione ambientale;
- i) analisi di coerenza con le specie autoctone;
- j) condizioni di sicurezza viabilistica.

La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica, orografica e climatica in cui si opera.

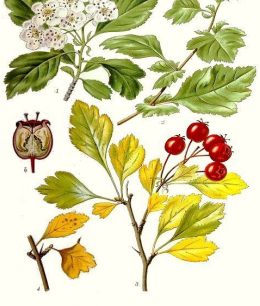
I vegetali interessati dalla progettazione urbana possono essere divisi nelle tre categorie convenzionali:

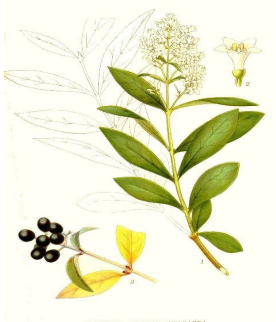
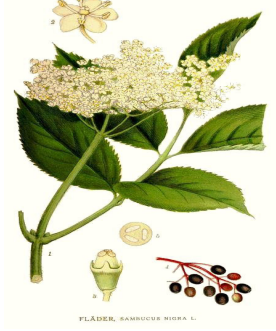
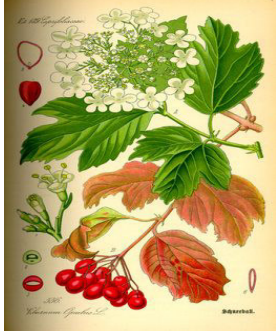
- Alberi: piante perenni legnose con tronco eretto alto più di m. 5;
- Arbusti: piante perenni legnose o semi- legnose che possiedono un certo numero di branche, verticali o parzialmente inclinate, che hanno origine a livello del suolo o nelle sue immediate vicinanze.
- Rampicanti: piante con portamento strisciante o prostrato che usano altre piante o strutture già esistenti per sollevarsi dal suolo.

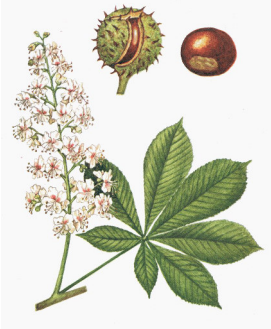
Descrizione	Illustrazione
< Specie Spontanee – "Alberi" >	
Nome scientifico: <i>Acer campestre</i> Famiglia : Aceraceae Nome volgare: <u>Acero campestre oppio</u> Note: Altezza m. 12-15 (normalmente m. 7-10), Ø chioma m. 10 (sesto d'impianto m. 5-6), buona resistenza alla potatura; caduta foglie e frutti trascurabile.	 NAVER, ACER CAMPESTRE L.
Nome scientifico: <i>Acer platanoides</i> L. Famiglia: Aceraceae Nome volgare: <u>Acero riccio</u> Note: Altezza m. 20-25, Ø chioma m. 10 (sesto d'impianto m. 10-12), per cui chiede spazi e strade ampi, caduta foglie elevata, discreta resistenza al freddo e alla potatura, bella colorazione delle foglie in autunno, crescita rapida. A causa della presenza di insetti succhiatori parassiti, produce la melata; soffre i terreni compatti.	 LÖNN, ACER PLATANOIDES L.
Nome scientifico: <i>Acer pseudoplatanus</i> L. Famiglia: Aceraceae Nome volgare: <u>Acero montano, sicomoro</u> Note: Spesso coltivato come albero da ombra lungo le strade e nei parchi; alto m. 20-25, Ø chioma m. 10 (sesto d'impianto m. 12-15), per cui chiede strade e spazi ampi, caduta foglie media, discreta resistenza alla potatura, bella colorazione autunnale. Tollera qualsiasi tipo di terreno.	 LÖNN, ACER PSEUDOPLATANUS L.
Nome scientifico: <i>Prunus avium</i> L. Famiglia: Rosaceae Nome volgare: <u>Ciliegio selvatico</u> È la specie originaria delle forme coltivate, sia di quelle da frutto, sia di quelle da fiore; può arrivare fino a m. 18-20 di altezza, con sesto d'impianto di m. 10-12; resiste al calcare.	 FÄGELBÄR, PRUNUS AVIUM L.
Nome scintifico: <i>Prunus padus</i> L. Famiglia: Rosaceae Nome volgare: <u>Pado</u> Note: Utilizzato come alberatura stradale e da giardino nelle cultivar presenti sul mercato, può arrivare all'altezza di m. 8-10, con sesto d'impianto di m. 6-7; resiste al calcare.	 HÄGG, PRUNUS PADUS L.

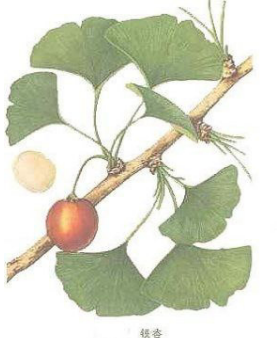
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Quercus petraea</i> Liebl. Famiglia: Fagaceae Nome volgare: <u>Rovere</u> Note: Originariamente presente nelle aree più secche della Pianura Padana, quindi quasi sicuramente antico abitante della media Brianza; alto fino a m. 30; molto longevo (1000 anni), chiede ampi spazi (sesto d'impianto m. 10-12), produzione di frutti rilevante, discreta resistenza alle potature, resiste al calcare.	
Nome scientifico: <i>Quercus pubescens</i> Willd. Famiglia: Fagaceae Nome volgare: <u>Roverella</u> Note: Originariamente presente nelle aree più secche della Pianura Padana, quindi quasi sicuramente antico abitante della media Brianza, alto fino a m. 20 (normalmente m. 10-12) (sesto d'impianto m. 10-12), a volte ha portamento cespuglioso; resiste al calcare. Terreni secchi, calcarei o argillosi	
Nome scientifico: <i>Quercus robur</i> L. Famiglia: Fagaceae Nome volgare: <u>Farnia</u> Note: Antico abitante di tutta la Pianura Padana, nelle parti mediamente umide (medio milanese), può vivere fino a 800 anni; raggiunge e supera i m. 30 (sesto d'impianto m. 15-18); produzione notevole di frutti, scarsa resistenza alle potature, discreta al calcare. Richiede terreni freschi e umidi.	
Nome scientifico: <i>Tilia cordata</i> Miller Famiglia: Tiliaceae Nome volgare: <u>Tiglio</u> Note: Ampiamente utilizzato come albero stradale, oltre che per parchi e giardini, in estate produce la melata, una sostanza zuccherina, che può causare non gradimento nei proprietari di automobili parcheggiate nelle sue vicinanze; alto fino a m. 30, ha un sesto d'impianto di m. 12-15; fiori piacevolmente profumati; discreta resistenza alle potature. Richiede un terreno fresco e sciolto.	
Nome scientifico: <i>Tilia platyphyllos</i> Scop. Famiglia: Tiliaceae Nome volgare: <u>Tiglio</u> Note: Ampiamente utilizzato come albero stradale, oltre che per parchi e giardini, in estate produce una sostanza zuccherina, che può causare non gradimento nei proprietari di automobili parcheggiate nelle sue vicinanze; alto fino a m. 40 (normalmente m. 30), con sesto d'impianto di m. 15-18, i fiori sono piacevolmente profumati; discreta resistenza alle potature.	

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Tilia x europea</i> Famiglia: Tiliaceae Nome volgare: <u>Tiglio</u> Note: Ottenuto per incrocio tra <i>T. cordata</i> e <i>T. platyphyllos</i>, è ampiamente utilizzato come albero stradale, oltre che per parchi e giardini, in estate, essendo frequentemente colonizzato da insetti parassiti, produce una sostanza zuccherina, che può causare non gradimento nei proprietari di automobili parcheggiate nelle sue vicinanze; alto fino a 39 m (normalmente 15-20 m), ha un sesto d'impianto di 12-15 m, i fiori sono piacevolmente profumati. Data la produzione notevole di polloni basali, richiede molto spazio al suolo; discreta resistenza alle potature. Terreno fresco.	 TIGLIO SELVATICO
Nome scientifico: <i>Ulmus minor</i> Miller Famiglia: Ulmaceae Nome volgare: <u>Olmo minore</u> Note: Alto fino a m. 30, normalmente non supera i m. 10, come tutte le specie di questo genere soffre di una epidemia di carattere fungino, la grafiosi, trasportata da un insetto; se ne sconsiglia perciò l'uso in zone urbanizzate, mentre può avere un buon utilizzo in aree da riforestare. Tollera l'inquinamento.	
Nome scientifico: <i>Populus alba</i> L. Famiglia: Salicaceae Nome volgare: <u>Pioppo bianco, gattice</u> Note: Alto fino a m. 30, ha un sesto d'impianto di m. 12-13, tende ad allargare la chioma. Meglio piantare solo esemplari maschili per l'alta infiammabilità dei semi.	
Nome scientifico: <i>Populus nigra</i> L. Famiglia: Salicaceae Nome volgare: <u>Pioppo nero</u> Note: Mentre la varietà nigra non è ritenuta particolarmente interessante dal punto di vista estetico, è molto utilizzata la varietà italica (pioppo cipressino), alto fino a m. 30-35, con un sesto d'impianto di m. 5-6, con forma affusolata e stretta; scarsa resistenza alle potature.	 SKORPIL, SALIX FRAGRANS L.
Nome scientifico: <i>Salix</i> spp. Famiglia: Salicaceae Nome volgare: <u>Salici</u> Note: Numerose specie occupavano le rive di fiumi e torrenti; data la forma, non sempre arborea, sono ottime per trattenere il terreno, oltre che per far legname con caratteristiche di flessibilità (<i>Salix viminalis</i>); resistenti a inquinanti atmosferici e calce, possono raggiungere varie altezze a seconda delle specie, normalmente inferiore ai m. 10; hanno un sesto d'impianto compreso tra i m. 5 e gli 8. Umidità del suolo non necessariamente elevata.	 KOROVIDE, SALIX VIMINALIS L.
< Specie spontanee – "Arbusti" >	

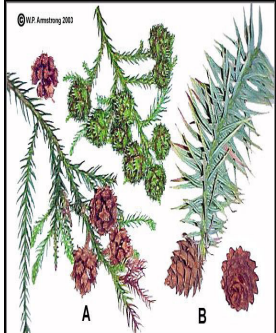
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Cornus mas</i> L. Famiglia: Cornaceae Nome volgare: <u>Corniolo</u> Note: Può raggiungere i m. 14, ma spesso resta più basso (m. 5-6), ha un sesto d'impianto di m. 4-5, di forma cespugliosa; fioritura invernale, frutti rossi, in bacche di 2 cm di lunghezza; sopporta l'ombra.	
Nome scientifico: <i>Cornus sanguinea</i> L. Famiglia: Cornaceae Nome volgare: <u>Sanguinello</u> Note: Frutti in bacche nere, sopporta l'ombra; adatta a formare siepi per aiuole spartitraffico, ha un'altezza di m. 3-4, ha un sesto d'impianto di 3-4 m; anche per scarpate con substrato argilloso, resiste a inquinanti atmosferici e calcare.	
Nome scientifico: <i>Crataegus monogyna</i> Jacq. Famiglia: Rosaceae Nome volgare: <u>Biancospino</u> Note: Alto fino a m. 10 (normalmente m. 6-8), ha un sesto d'impianto di m. 6-8, i fiori sono profumati, in splendide fioriture bianche a metà maggio, mentre i frutti sono autunnali; sopporta la piena ombra; è fortemente spinoso; anche per scarpate a basso contenuto di argilla e terreni calcarei.	
Nome scientifico: <i>Crataegus oxycantha</i> L.(sin. <i>Crataegus laevigata</i> DC.) Famiglia: Rosaceae Nome volgare: <u>Biancospino</u> Note: Più piccolo di C. monogyna (alto 4,5-5-8 m), ha un sesto d'impianto di m. 5-6, meno spinoso, sopporta bene le potature; ottimo per alberature stradali con alberi di piccole dimensioni; tollera il calcare.	
Nome scientifico: <i>Euonymus europaeus</i> Famiglia: Celastraceae Nome volgare: <u>Fusaggine</u> Note: Può arrivare a 6 m di altezza, con fiori non visibili, ma frutti appariscenti, anche se velenosi. Chiede terreno umido, profondo, calcareo e argilloso. Si adatta bene anche in contenitore.	

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: Ligustrum sp. L.vulgare L.ovalifolium L.lucidum Famiglia: Oleaceae Nome volgare: <u>Ligustro</u>; falso martello Note: Alti fino a m. 2, è la siepe per antonomasia. Fiori profumati, ottimi mieliferi; frutti commestibili per uccelli da città (merli, tordi, ecc.). Terreno calcareo e umidità costante. Esistono in commercio molte varietà, con foglie variegata.	 LIGUSTER, LIGUSTRUM VULGARE L.
Nome scientifico: Rosa canina Famiglia: Rosaceae Nome volgare: <u>Rosa selvatica</u> Note: Buona capacità a colonizzare le scarpate; talmente celebre da non dover essere presentata.	 Rosa canina L.
Nome scientifico: Sambucus nigra L. Famiglia: Caprifoliaceae Nome volgare: <u>Sambuco</u> Note: Arbusto alto fino a 10 m, ha un sesto d'impianto di 3-4 m, ottimo per rinaturalizzare ambiente ruderali e zone degradate; i frutti sono molto appetiti dagli uccelli, mentre le grandi infiorescenze bianche richiamano numerosi insetti.	 FLÄNDER, SAMBUCUS NIGRA L.
Nome scientifico: Viburnum opulus L. Famiglia: Caprifoliaceae Nome volgare: <u>Viburno</u> Note: Arbusto a chioma leggera, con fogliame molto decorativo in autunno, fiori copiosi, bianchi, ottimi per gli insetti, mentre i frutti, bacche rosse, velenose, molto appariscenti, persistono a lungo sulla pianta. Terreno umido, ben drenato. In natura è presente lungo i fiumi e nelle siepi. Ottima perciò anche per terreni franosi, ma ben bagnati. Nome scientifico: Viburnum lantana Nome volgare: <u>Pallon di maggio</u> (Come V. opulus, ma con foglie ovate)	 Viburnum opulus L.
< Specie arboree "lombarde" >	
Nome scientifico: Castanea sativa Mill. Famiglia: Fagaceae Nome volgare: <u>Castagno</u> In Lombardia si trova in aree montane, ma è stato spesso coltivato per i frutti anche in pianura; può raggiungere i 30 m di altezza, ha un sesto d'impianto di 12-15 m.	 Castanea sativa Mill.

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Fagus sylvatica</i> Famiglia: Fagaceae Nome volgare: <u>Faggio</u> Note: Altezza max 35 m, Ø magg.10 m, ha un sesto d'impianto di 15-18 m, elevata resistenza alla potatura; imbrattamento da foglie notevole. Radici superficiali. Esigente in fatto di calore, radiazioni solari e compattezza del suolo.	
Nome scientifico: <i>Picea excelsa</i> Link. Famiglia: Pinaceae Nome volgare: <u>Abete rosso</u> Note: Specie tipica della Lombardia in aree montane (>1000 m), arriva ad un'altezza di 30-40 m, con un sesto d'impianto di 8-10 m; richiede piena luce per sviluppare la forma caratteristica a cono. Tollera poco l'inquinamento, soprattutto quello da polveri alcaline, e la presenza di calcare nel terreno. Attualmente è troppo utilizzata anche in zone di pianura.	
Nome scientifico: <i>Pinus sylvestris</i> Famiglia: Pinaceae Nome volgare: <u>Pino silvestre</u> Note: Suoli acidi, secchi o moderatamente secchi; altezza 30-35 m, ha un sesto d'impianto di 7-8 m.	
Data la tendenza attuale ad andare verso periodi più secchi dovranno essere favorite specie quali Carpino nero (<i>Ostrya carpinifolia</i>), Acero montano (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Acero campestre (<i>Acer campestre</i>), Faggio (<i>Fagus sylvatica</i>), Pino silvestre (<i>Pinus sylvestris</i>), Betulla (<i>Betula pendula</i>), Rovere (<i>Quercus petraea</i>), Roverella (<i>Quercus pubescens</i>), Pino nero (<i>Pinus nigra</i>), anche se in questo elenco alcune vengono inserite tra quelle non autoctone o comunque di climax differenti. Vicino a corsi d'acqua vanno favoriti Ontani (<i>Alnus</i> sp.), Pioppi (<i>Populus</i> sp.) e Olmi (<i>Ulmus</i> sp.)	
< Specie coltivate – "Alberi" >	
Nome scientifico: <i>Aesculus hippocastanum</i> Famiglia: Ippocastanaceae Nome volgare: <u>Ippocastano</u> Note: Originario della Grecia settentrionale e Albania, da molto tempo coltivato nei parchi, può raggiungere i 30 m, ha un sesto d'impianto di 10-12 m. Sensibile all'irraggiamento, al calore stradale ed al terreno compatto.	

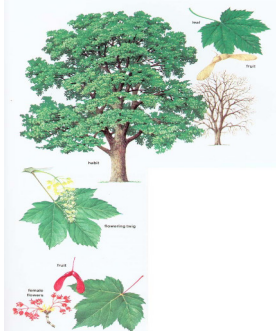
Descrizione	Illustrazione
Nome volgare: <u>Cedro atlantico</u> Note: Specie originaria dei monti dell'Atlante (Marocco), robusta che richiede ampi spazi (magg.12 m); non sopporta potature ed in caso di rimozione di rami sporgenti, oltre ad apparire esteticamente poco piacevole, rischia di perdere la forma e l'equilibrio; altezza fino a 36 m, ha un sesto d'impianto di 12-15 m (meno nelle varietà), ma di crescita lenta. Mal sopporta l'inquinamento da polveri Nome scientifico: Cedrus deodara G.Don Famiglia: Pinaceae vd. Nome volgare: <u>C. atlantica</u> Note: originaria dell'Himalaya, è alta fino a 75 m (normalmente la metà), ha un sesto d'impianto di 15-20 m. Nome scientifico: Cedrus libani Richard Famiglia: Pinaceae Nome volgare: <u>Cedro del Libano</u> Note: originaria dell'area orientale del bacino del Mediterraneo, è alta fino a 30 m, ha un sesto d'impianto di 15-20 m,	
Nome scientifico: Cedrus atlantica Carriere Famiglia: Pinaceae Nome scientifico: Celtis australis L. Famiglia: Ulmaceae Nome volgare: <u>Bagolaro, spaccasassi</u> Note: Originario delle aree mediterranee, ha bisogno di molta luce; ottimo, viste le sue esigenze, per alberature stradali, ma richiede spazio per le radici e la parte basale del fusto che tende ad allargarsi; di rapido accrescimento, arriva fino a 20 m, chioma con Ø max 10 m, ha un sesto d'impianto di 10-12 m	
Nome scientifico: Cercis siliquastrum L. Famiglia: Leguminosae Nome volgare: <u>Albero di Giuda</u> Note: Originario di aree mediterranee, ha splendide fioriture rosa; da non usare come albero da ombra nei parcheggi dato che i fiori possono, in caso di deposito prolungato sulla carrozzeria di un'auto, macchiarne la vernice; alto fino a 12 m, normalmente meno, Ø chioma max 8 m, ha un sesto d'impianto di 5-6 m.	
Nome scientifico: Ginkgo biloba L. Nome Volgare: <u>Ginco</u> Note: Originario della Cina, raggiunge i 30-40 m, ma con chioma relativamente stretta, ha un sesto d'impianto di 10-12 m; resiste bene come alberatura stradale data la mancanza di parassiti, la sua resistenza agli inquinanti, al calcare e all'irraggiamento; usare solo esemplari maschili, perchè i femminili producono semi che a maturazione diventano maleodoranti; non sopporta le potature.	

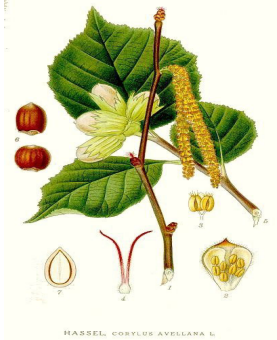
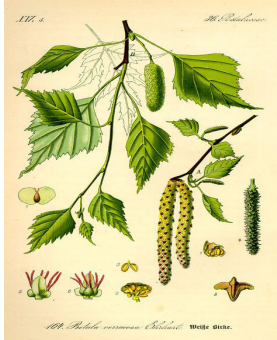
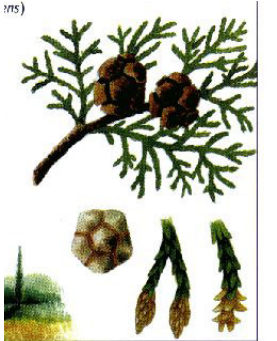
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: Liquidambar Famiglia: styraciflua Nome volgare: <u>Storace</u> Note: Originario degli USA, raggiunge i 45 m di altezza (normalmente 15-20 m), ha un sesto d'impianto di 8-10 m, rilevante produzione di frutti; discreta resistenza alle potature; sia i tronchi che le foglie in autunno risultano essere decorativi. Richiede terreni sciolti e freschi.	
Nome scientifico: Liriodendron tulipifera L. Famiglia: Magnoliaceae L Nome volgare: <u>Liriodendro</u> Note: Originario dell'America settentrionale, può arrivare a 60 m di altezza (normalmente 15-25 m), ma la chioma è relativamente stretta, con un sesto d'impianto di 12-15 m; splendide colorazioni autunnali delle foglie, ma scarsa resistenza alle potature. Richiede terreni profondi.	
Nome scientifico: Magnolia grandiflora L. Famiglia: Magnoliaceae Nome volgare: <u>Magnolia</u> Note: Grande albero sempreverde, originario degli USA, alto fino a 30 m, ha un sesto d'impianto di 7-8 m, con fiori bianchi molto decorativi, robusta, tollera bene le potature, ma la crescita è molto lenta; chiede grandi spazi con poca/niente ombra; foglie e frutti prodotti in gran quantità. Oggi vengono coltivate molte specie di questo genere, ma questa rimane il sempreverde maestoso storicamente usato nei giardini delle ville storiche, quali Villa Ghirlanda a Cinisello e Villa Traversi-Tittoni a Desio.	
Nome scientifico: Morus alba L. Famiglia: Moraceae Nome volgare: <u>Gelso bianco</u> Note: Coltivato nei giardini storici, oltre che dagli allevatori di bachi da seta, ora caduto in disgrazia, è originario della Cina; alto fino a 9-10 m, ha un sesto d'impianto di 6-8 m; resiste in zone ombrose.	
Nome scientifico: Morus nigra L. Famiglia: Moraceae Nome volgare: <u>Gelso nero</u> Note: Forse originario dell'Estremo oriente, è stato molto spesso coltivato nei giardini delle ville; alto fino a 12 m, ha un sesto d'impianto di 6-7m.	

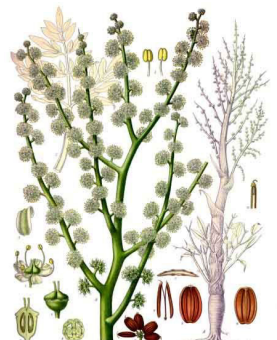
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Platanus hybrida</i> Brot. (sin. <i>Platanus acerifolia</i>) Famiglia: <i>Platanaceae</i> Nome volgare: <u>Platano</u> Note: Grande albero, alto fino a 30-40 m, ha un sesto d'impianto di 15-18 m, è stato ottenuto per ibridazione tra <i>P. orientalis</i> e <i>P. occidentalis</i>, ed è stato coltivato per secoli come albero da ombra nei giardini; resiste molto bene a potature ed è stato quindi molto utilizzato come pianta stradale. Attualmente soffre di una malattia, denominata cancro colorato, causata da un parassita fungino, <i>Ceratocystis fimbriata</i>, che ne rende problematico l'uso in aree dove è necessario potare per la presenza di strutture aeree.	
Nome scientifico: Rosacee da frutto (gen. <i>Malus</i> e <i>Prunus</i>) Famiglia: <i>Rosaceae</i> Melo, Prugno, ecc. Note: Molto importanti, almeno le varietà da frutto, per riequilibrare ecosistemi, mostrano comunque diversi problemi fitosanitari; resistono al calcare (<i>Malus</i> anche agli inquinanti atmosferici); hanno un sesto d'impianto variabile tra i 4 ed i 7 m.	
Nome scientifico: <i>Taxodium distichum</i> Rich. Famiglia: <i>Taxodiaceae</i> Nome volgare: <u>Cipresso del Canada</u> Note: Raggiunge altezze notevoli (fino a 45 m), richiede terreni sempre umidi, con molto spazio per far uscire i pneumatofori dal terreno, con un sesto d'impianto di 10-12 m.	
Nome scientifico: <i>Taxus baccata</i> L. Famiglia: <i>Taxaceae</i> Nome volgare: <u>Tasso</u> Note: Forse originario di aree est-mediterranee, è molto longevo (esistono esemplare plurimillenni), tende a naturalizzare; molto usatanei giardini storici per farne siepi, oltre che per la possibilità di utilizzarlo in luoghi ombrosi, anche per la capacità di resistere alle potature e per la forma arbustiva che assume; i frutti (arilli), molto decorativi, sono dolci e commestibili, mentre i semi, interni, sono velenosi come tutto il resto della pianta, per cui è bene metterlo in zone non troppo facilmente raggiungibili dai bambini; alto fino a 10-15 m, ha un sesto d'impianto di 4-5 m.	 <i>Taxus baccata</i>
< Specie coltivate – "Arbusti" >	
Nome scientifico: <i>Buxus sempervirens</i> Famiglia: <i>Buxaceae</i> Martello, Nome volgare: <u>Bosso</u> Note: Originario delle aree mediterranee, usato da sempre per il legno molto duro e per farne siepi nei giardini all'italiana, vista la resistenza alle potature.	

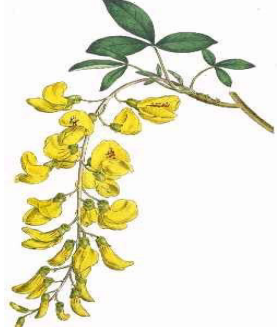
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Berberis vulgaris</i> L. Famiglia: Berberidaceae Note: Forma arbusti alti fino a 2,5 m, indicata per pendii aridi e degradati, resiste a calcare e inquinanti.	
Nome scientifico: <i>Genista germanica</i> Famiglia: Leguminosae Nome volgare: <u>Ginestra</u> Note: Acidofila, non è esigente per le caratteristiche del terreno, ma richiede molta luce.	
Nome scientifico: <i>Hibiscus syriacus</i> Famiglia: Malvaceae Nome volgare: <u>Ibisco</u> Note: Coltivata da oltre 400 anni anche in Europa (nonostante il nome è originaria della Cina), sopporta bene le potature e può avere forma ad alberello (2-3 m), formare siepi o altro. Splendide fioriture, dal bianco al viola, molto vistose.	
Nome scientifico: <i>Hydrangea hortensis</i> Famiglia: Saxifragaceae Nome volgare: <u>Ortensia</u> Note: È una delle specie più celebri per i giardini. Foglie grandi, infiorescenze molto vistose. Chiede esposizione riparata, non troppo soleggiata, innaffiature abbondanti, terreno ricco di sali e di humus.	
Nome scientifico: <i>Lonicera</i> spp. Famiglia: Caprifoliaceae Nome volgare: <u>Caprifoglio</u> Note: Arbusti alti fino a 3 m, con fioriture bianche o rosa, bacche rosse, più o meno vistose. Ottimo genere da utilizzare per farne siepi in zone semi-ombreggiate.	

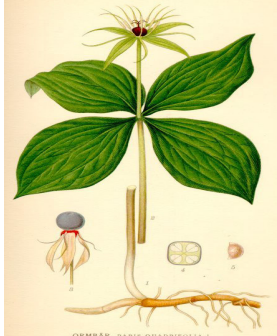
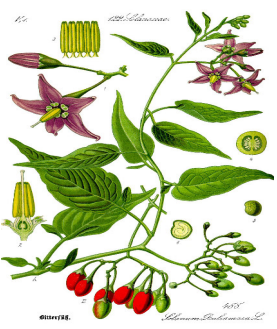
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Pyracantha coccinea</i> Famiglia: Rosaceae Nome volgare: <u>Piracanta, agazzino</u> Note: Sempreverde molto decorativo per i frutti vistosi, persistenti in inverno, ottimo per siepi e per gli uccelli.	
Alcune delle specie sopra elencate sono di origine mediterranea, mentre altre hanno provenienza extranazionale o addirittura extracontinentale: è preferibile non utilizzarle per gli effetti non sempre positivi, o per lo meno per i mancati effetti positivi, che possono avere sull'ecosistema urbano. E' anche vero che in determinate condizioni ambientali, assolutamente innaturali, ben poche specie nostrane avrebbero possibilità di sopravvivenza, per cui sarà necessario ricorrere a specie estranee.	
< Specie <u>non</u> consigliate >	
Sono stati escluse dal presente elenco alcune specie molto, forse troppo, usate. Diamo di seguito una lista ragionata di tali essenze:	
Nome scientifico: <i>Ailanthus altissima</i> Famiglia: Simarubaceae Nome volgare : <u>Ailanto</u> Note: pianta ottima per alberature stradali, in quanto risulta essere resistente agli inquinanti e poco sensibile ad attacchi parassitari. Se ne sconsiglia l'uso indiscriminato in quanto mostra una forte capacità di colonizzazione e naturalizzazione, con danni non indifferenti dal punto di visto ambientale.	
Nome scientifico: <i>Robinia pseudoacacia</i> Famiglia: Leguminosae Nome volgare: <u>robinia</u> Note: inadatta per usi di tipo urbanistico, vista la crescita non proprio brillante, le richieste radicali e la scarsa capacità di sopportare ombra ed inquinanti. Molto ben presente sul territorio perché spontaneizzata da lungo tempo, se ne sconsiglia l'uso per la forte capacità mostrata nella spontaneizzazione, capacità di competizione e colonizzazione del territorio. E' comunque un'ottima specie per ripristinare pendii.	
Nome scientifico: <i>Lagerstroemia indica</i> Note: eccessivamente usata sul territorio per la ottima resistenza alle condizioni avverse e alle potature inutili ed ossessive, oltre che per le splendide fioriture. La tendenza naturale è la formazione di cespugli. Non è specie autoctona, ma potrebbe avere un senso in spazi aperti. Data la assoluta inutilità ambientale, si sconsiglia l'utilizzo di questa specie come alberatura stradale.	

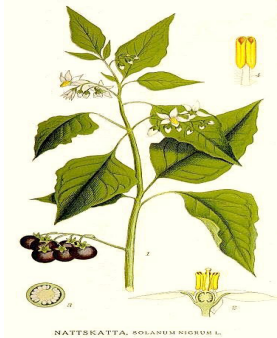
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Quercus gr.rubra</i> (<i>Q.rubra</i> e <i>Q.palustris</i>) Famiglia: <i>Fagaceae</i> Note: specie molto adatte per spazi aperti, chiedono molta acqua e terreni profondi, per cui non sono assolutamente idonee per alberature stradali, soprattutto in caso di tombature. In ambienti idonei formano esemplari di rara bellezza, anche per il fogliame molto vistoso in periodo autunnale.	
< Specie che producono pollini allergenici <u>non</u> consigliate >	
Nome scientifico: <i>Carpinus betulus</i> L. Famiglia: <i>Corylaceae</i> Nome volgare: <u>Carpino</u> Note: Coltivato spesso come albero da siepe, per le carpinate dei parchi e per alberature stradali; resta di dimensioni ridotte in larghezza per la forma ovoidale della chioma (infer. a m. 10), con sesto d'impianto di m. 7-8 (la metà nella var. fastigiata), anche se può raggiungere i m. 15-20 di altezza; crescita lenta; bella colorazione autunnale; sopporta sia il calcare che l'inquinamento atmosferico, ma soffre la superficie costruita per la sensibilità a radiazioni e calore.	
Nome scientifico: <i>Carpinus betulus pyramidalis</i> Famiglia: <i>Corylaceae</i> Nome volgare: <u>Carpino piramidale</u> Note: Albero a forma fastigiata crescita rapida ottimo per viali e macchie h 5mt; resta di dimensioni ridotte in larghezza per la forma ovoidale densa della chioma (infer. a m. 10), con sesto d'impianto di m. 3,5-4 ;bella colorazione autunnale; Pianta caratterizzata da un'estrema rusticità (resiste a temperature minime oltre i - 15°) e da una media rapidità di accrescimento; resiste al vento, alle gelate, alle nebbie, al clima siccitoso, al sole e all'inquinamento atmosferico. Preferisce il sole o la mezz'ombra. Si adatta in generale a ogni tipo di terreno purché ben drenato e non salino. L'apparato radicale profondo e sviluppato, costituito prevalentemente da una fitta trama di radici di medie dimensioni, assicura alla pianta un ottimo ancoraggio anche in terreni poco consistenti o scoscesi.	
Nome scientifico: <i>Fraxinus excelsior</i> L. Famiglia: <i>Oleaceae</i> Nome volgare: <u>Frassino</u> Note: Alto fino a m. 42, fiorisce in aprile, Ø chioma magg. m. 10, con sesto d'impianto di m. 13-15; imbrattamento foglie rilevante, molto resistente alle potature, al calcare e all'inquinamento. Di rapida crescita, non sopporta le gelate tardive	
Nome scientifico: <i>Alnus glutinosa</i> Gaertn. Famiglia: <i>Betulaceae</i> Nome volgare: <u>Ontano nero</u> Note: Usato in USA come pianta ornamentale, può raggiungere i m. 20 di altezza, ha un sesto d'impianto di 6-8 m; sopporta anche condizioni di terreno asfittico, inquinamento atmosferico e calcare, ma richiede molta umidità al suolo, per cui è ideale per alberare rive di torrenti e fiumi.	

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Corylus avellana</i> L. Famiglia: Corylaceae Nome volgare: <u>Nocciolo; avellana</u> Note: Alto fino a m. 6, ha un sesto d'impianto di m. 4-5, ha forma normalmente cespugliosa; sopporta l'ombra.	 HASSEL, CORYLUS AVELLANA L.
Nome scientifico: <i>Betula pendula</i> Famiglia: Betulaceae Nome volgare: <u>Betulla</u> Note: Richiede suoli acidi, moderatamente secchi, anche se tollera il calcare; richiede piena luce; altezza 15-20 m, ha un sesto d'impianto di 7-8 m. Vuole pieno sole, ma non tollera l'irraggiamento, per cui non è da utilizzare in ambito edificato. Radici superficiali.	 Betula pendula Roth. Weeping Birch.
Nome scientifico: <i>Cupressus sempervirens</i> L. Famiglia: Cupressaceae Nome volgare: <u>Cipresso Tipica</u> Note: specie di aree mediterranee, viene usata come albero da viale cimiteriale; può raggiungere altezze di 45 m, ha un sesto d'impianto di 4-5 m, con forma affusolata; spesso viene usato, al suo posto, <i>Cupressus macrocarpa</i> Gord., più basso e più largo.	 1715)
< Specie velenose > 	
Nome scientifico: <i>Aconitum</i> spp. Famiglia: Ranunculaceae e Aconito Vedi i Ranuncoli	 Aconitum napellus L.
Nome scientifico : <i>Arum</i> spp. Ari (l'intero genere) Note: Velenosa mortale in tutte le sue parti; particolarmente pericolosa per l'attrazione esercitata dai frutti sui bambini.	 Arum

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: Atropa belladonna Nome volgare: Belladonna Note: E' una delle piante erbacee più pericolose delle nostre zone, sia perché mortale sia per l'aspetto innocuo delle sue bacche. Non esiste alcun antidoto specifico	
Nome scientifico: Brionia dioica Brionia Cucurbitacea Note: velenosa in tutte le sue parti, ma difficilmente interessa o attira i bambini	
Nome scientifico: Calla palustris Famiglia : Ranunculacea e Dragontea Note: Pianta acquatica molto velenosa ma difficile da avvicinare da parte di ragazzi.	
Nome scientifico: Convallaria maialis Nome volgare: Mughetto Note: Velenosa in tutte le sue parti (persino l'acqua in cui vengono tenuti i mughetti recisi), può essere mortale per disturbi al cuore. È pericoloso anche il forte odore se la pianta viene tenuta in una stanza chiusa	
Nome scientifico: Daphne spp. Nome volgare : Camelea Note: Velenosa non mortale per ingestione; l'odore molto forte può dare stordimento se si tiene un ramo fiorito in una stanza chiusa.	

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: Digitalis spp. Nome volgare: Digitale Note: Genere erbaceo estremamente pericoloso: i fiori sono molto belli e appariscenti e spesso è coltivata per bellezza. La digitale è, in piccole dosi, un ottimo rimedio per malanni cardiaci, ma quantità appena superiori alle dosi consigliate la rendono velenosa mortale .	 Digitalis purpurea L.
Nome scientifico: Evonimus spp. Famiglia : Celastraceae Nome volgare :Fusaggine Pianta velenosa in tutte le sue parti, anche se difficilmente mortale.	
Nome scientifico: Hedera helix Famiglia: Araliaceae Nome volgare: Edera Note: Pericolosa soprattutto per le bacche, disgustose comunque all'ingestione.	 Hedera Helix. 328
Nome scientifico: Ilex aquifolium Famiglia: Aquifoliaceae Nome volgare: Agrifoglio Note: Bacche molto appariscenti e velenose.	 Ilex aquifolium L. Winter. Winterthur.
Nome scientifico: Laburnum spp Famiglia: Leguminosae Nome volgare: Maggiociondolo Note: Velenoso mortale in tutte le sue parti, ma poco attraente per i bambini per la mancanza di bacche succose o altro.	

Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Lonicera</i> spp. <i>Paris quadrifolia</i> Famiglia: Caprifoliaceae Nome volgare: Caprifogli Note: Bacche velenose ma non mortali	
Nome scientifico: <i>Polygonatum</i> spp. Famiglia: Rosaceae Nome volgare: Sigillo di Salomone Note: Velenoso quanto il mughetto, soprattutto i frutti.	
Nome scientifico: <i>Prunus laurocerasus</i> Famiglia: Rosaceae Nome volgare: Lauroceraso Note: Pianta molto velenosa e pericolosa in tutte le sue parti, anche se bisogna fare particolare attenzione ai frutti, ottima attrazione per i bambini.	
Nome scientifico: Ranunculaceae Famiglia: Ranunculaceae Nome volgare: Ranuncoli Note: Tutta la famiglia è pericolosa, oltre ai generi citati separatamente (<i>Ranunculus</i> e <i>Aconitum</i>) <i>Ranunculus</i> spp. Ranunculacea Ranuncoli Genere velenoso, a volte mortale, anche se difficilmente un bambino viene attirato da questa pianta erbacea per scopi alimentari.	
Nome scientifico: <i>Solanum dulcamara</i> Nome volgare: Dulcamara Note: Velenosa in tutte le sue parti ma difficilmente pericolosa.	

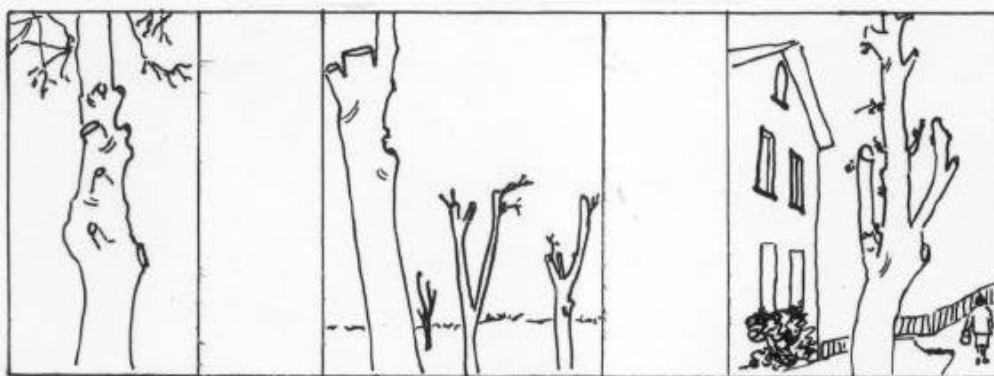
Descrizione	Illustrazione
Nome scientifico: <i>Solanum nigrum</i> Nome volgare: Morella Note: Pericolosa come <i>Solanum dulcamara</i>.	 NATTKATTA, SOLANUM NIGRUM L.
Nome scientifico: <i>Taxus baccata</i> Famiglia: Taxaceae Nome volgare: Tasso, Albero della morte Note: Velenoso in tutte le sue parti, tranne l'arillo, rosso e molto appariscente che contiene però un seme molto velenoso.	 TAXUS BACCATA VIA FORTITATA 1865

Art. 17 – Prescrizioni tecniche operative.

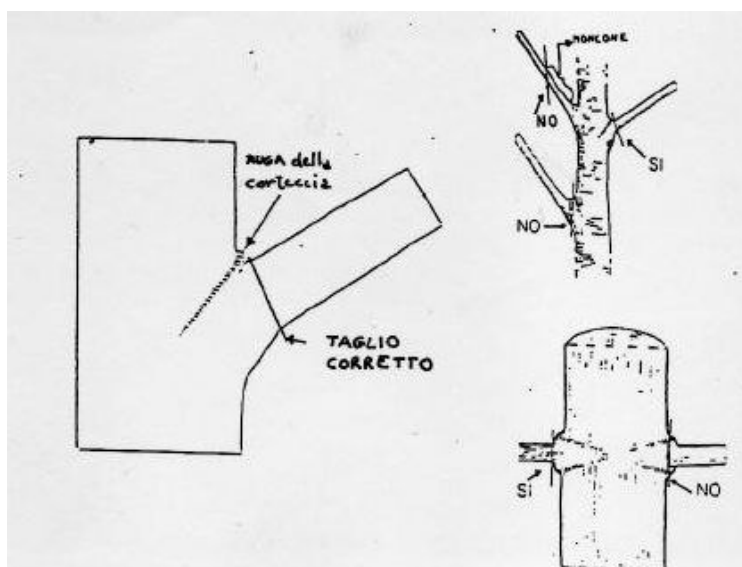
a) **Potatura** – le potature devono essere eseguite preferibilmente durante il periodo di massimo riposo vegetativo dell'albero ma sono altresì permesse potature verdi per interventi cesori di piccolo diametro. Le operazioni di potatura saranno eseguite, di regola secondo i seguenti schemi indicativi:

a.1) Tipologie di potatura:

- **Potatura di allevamento:** effettua nella fase giovanile dell'albero e solo su branche di diametro inferiore a cm 10; a seconda delle forme di allevamento prescelte (piramidale, vaso, libera) l'intervento di potatura dovrà essere eseguito in modo tale che una volta cicatrizzate le ferite, la pianta risulti integra senza palesare nel tempo gli interventi cesori a cui è stata sottoposta;
- **Potatura di mantenimento:** consiste nell'asportazione totale dei rami troppo sviluppati e/o vigorosi privilegiando il diradamento rispetto alle altre operazioni di potatura. Tale intervento ha lo scopo di mantenere nel tempo le condizioni fisiologiche ed ornamentali delle piante riducendo nel contempo i rischi di schianto dei rami;
- **Potatura di contenimento:** e' necessaria per dimensionare la pianta in relazione ai vincoli presenti nell'ambiente urbano (linee elettriche, fabbricati, manufatti, strade...) deve essere eseguita rispettando il più possibile il portamento naturale della pianta mantenendo equilibrato il volume della chioma;
- **Potatura di risanamento:** e' un intervento volto all'asportazione di rami o parti vegetali aggredite da parassiti, effettuato comunque nel rispetto del portamento e dell'equilibrio statico ed ornamentale caratteristico della specie interessata.



Esempi di errati interventi di potatura (capitotatura)



Esempi di tagli corretti e scorretti

Ogni intervento di capitozzatura o di potatura non eseguito a regola d'arte si configura a tutti gli effetti come abbattimento e come tale disciplinato.

b) **Messa a dimora di nuove piante** – i nuovi impianti arborei dovranno, di regola, essere realizzati secondo i seguenti schemi:

b.1) **Preparazione del terreno:** Prima di effettuare qualsiasi piantumazione, dovrà essere eseguita un'accurata lavorazione e preparazione agraria del terreno ed in particolare:

- Lavorazione del suolo. consiste nella lavorazione del terreno fino alla profondità necessaria, eseguita preferibilmente con l'impiego di mezzi meccanici ed attrezzi specifici. Le lavorazioni dovranno essere eseguite nei periodi idonei, con il terreno in tempera, evitando di danneggiarne la struttura e di formare suole di lavorazione. Nel corso di questa operazione dovranno essere rimossi tutti i sassi, le pietre e gli eventuali ostacoli sotterranei che potrebbero impedire la corretta esecuzione dei lavori;
- Concimazioni. Con il lavoro di aratura, o di vangatura e prima di procedere al riempimento delle buche, dovrà essere effettuata la concimazione di fondo con la somministrazione di letame di stalla ben maturo o, in alternativa, di concime organico, uniformemente distribuito sul terreno. Oltre alla concimazione di fondo dovranno essere effettuate a distanza di tempo anche le opportune concimazioni in copertura, impiegando concimi organico biologici.
- Preparazione delle buche e dei fossi. Le buche ed i fossi per la piantagione degli alberi dovranno avere le dimensioni più ampie possibili in rapporto alla grandezza delle piante da mettere a dimora e comunque non inferiori a m. 1,00 x 1,00 x 1,00. Nella preparazione delle buche e dei fossi, dovrà essere assicurato che la zona in cui le piante svilupperanno le radici non presenti ristagni di umidità e dovrà essere previsto lo scolo delle acque superficiali in modo corretto.

b.2) **Apporto di terra di coltivo:** Prima di effettuare qualsiasi impianto o semina, dovrà essere verificato che il terreno in sito sia adatto alla piantagione: in caso contrario si dovrà apportare terra di coltivo in quantità sufficiente a riempire totalmente le buche e i fossi per gli alberi, curando che vengano frantumate tutte le zolle e gli ammassi di terra.

b.3) **Messa a dimora di alberi:** Prima della piantagione, si dovrà procedere al riempimento parziale delle buche già predisposte, in modo che le piante possano essere collocate su uno strato di fondo di spessore adeguato alle dimensioni della zolla o delle radici delle diverse specie vegetali. La messa a dimora degli alberi, dovrà avvenire in relazione alle quote finite, avendo cura che le piante non presentino radici allo scoperto né risultino, una volta assestatosi il terreno, interrate oltre il livello del colletto. L'imballo della zolla costituito da materiale degradabile (es. paglia, canapa, juta, ecc.), dovrà essere tagliato al colletto e aperto sui fianchi senza rimuoverlo da sotto la zolla, togliendo soltanto le legature metalliche e il materiali di imballo in eccesso. La zolla deve essere integra, sufficientemente umida, aderente alle radici; se si presenta troppo asciutta dovrà essere immersa temporaneamente in acqua con tutto l'imballo. Analogamente si dovrà procedere per le piante in contenitore. Per le piante a radice nuda parte dell'apparato radicale dovrà essere, ove occorra, spuntato alle estremità delle radici, privato di quelle rotte o danneggiate. Prima del riempimento definitivo delle buche, gli alberi dovranno essere resi stabili per mezzo di ancoraggi sotterranei e legature con cavi dinamici. Si procederà poi al riempimento definitivo delle buche con terra di coltivo, costipandola con cura in modo che non rimangano vuoti attorno alle radici o alla zolla. Il riempimento delle buche, sia quello parziale prima della piantagione, sia quello definitivo, potrà essere effettuato, a seconda delle necessità, con terra di coltivo semplice. All'atto dell'impianto può essere effettuata una somministrazione secondaria localizzata di prodotti radicanti e biostimolanti, attorno e vicino alle radici o alle zolle, in modo da evitare danni per disidratazione. A riempimento ultimato, attorno alle piante dovrà essere formata una conca o bacino per la ritenzione dell'acqua da addurre subito dopo in quantità abbondante, onde favorire la ripresa della pianta e facilitare il costipamento e l'assestamento della terra attorno alle radici e alla zolla.

b.4) **Epoca dell'impianto:** Le piante dovranno essere messe a dimora nel periodo adeguato all'attecchimento delle varie specie, generalmente durante il periodo di riposo vegetativo.

b.5) **Protezioni:** Alla base delle nuove essenze piantumate dovranno essere posizionati i collari di protezione in materiale elastico sufficienti a garantirne la durata per i primi 5 anni dall'epoca dell'impianto.

c) **Sfalcio dei tappeti erbosi**

c.1) **Sfalcio dell'erba:** l'operazione andrà eseguita con un numero di sfalci sufficienti a garantire il decoro ed in funzione dell'uso e della destinazione dei prati. Il taglio del manto erboso dovrà avvenire a mezzo di tosaerba con lama rotante. Nelle aiuole di piccole dimensioni o comunque laddove sia impossibile l'accesso dei macchinari semoventi, è fatto divieto di sfalciare l'erba con il decespugliatore, ammesso peraltro per il bordo aiuola e i tondelli delle alberature, con la massima attenzione alla regolazione dei giri/motore per evitare il danneggiamento del colletto delle alberature, specie quelle più giovani. Tale precauzione dovrà essere rivolta anche verso tutte le strutture fisse o mobili presenti sull'area, in particolare alla base dei pali di sostegno in legno di strutture come giochi, cestini ecc. I tosaerba dovranno essere dotati di dispositivo per la raccolta dell'erba sfalcata che dovrà essere immediatamente rimossa. Il taglio non dovrà mai essere effettuato quando l'erba è eccessivamente bagnata ed il terreno troppo umido: nei periodi caldi si dovrà preferibilmente evitare di tagliare nelle ore di maggior insolazione. Particolare cura dovrà essere riposta nella raccolta e sgombero delle erbe tagliate, che non dovranno in alcun modo rimanere sul prato ed in prossimità di esso, sia per ragioni di carattere estetico, sia per evitare l'insorgere ed il diffondersi di malattie, nonché la formazione di chiazze (eziolatura). Può essere tuttavia effettuato lo sfalcio senza raccolta, qualora si tratti di prati costituiti da graminia caratterizzati da frequenti tagli di piccola entità durante il periodo estivo. Sfruttando l'effetto

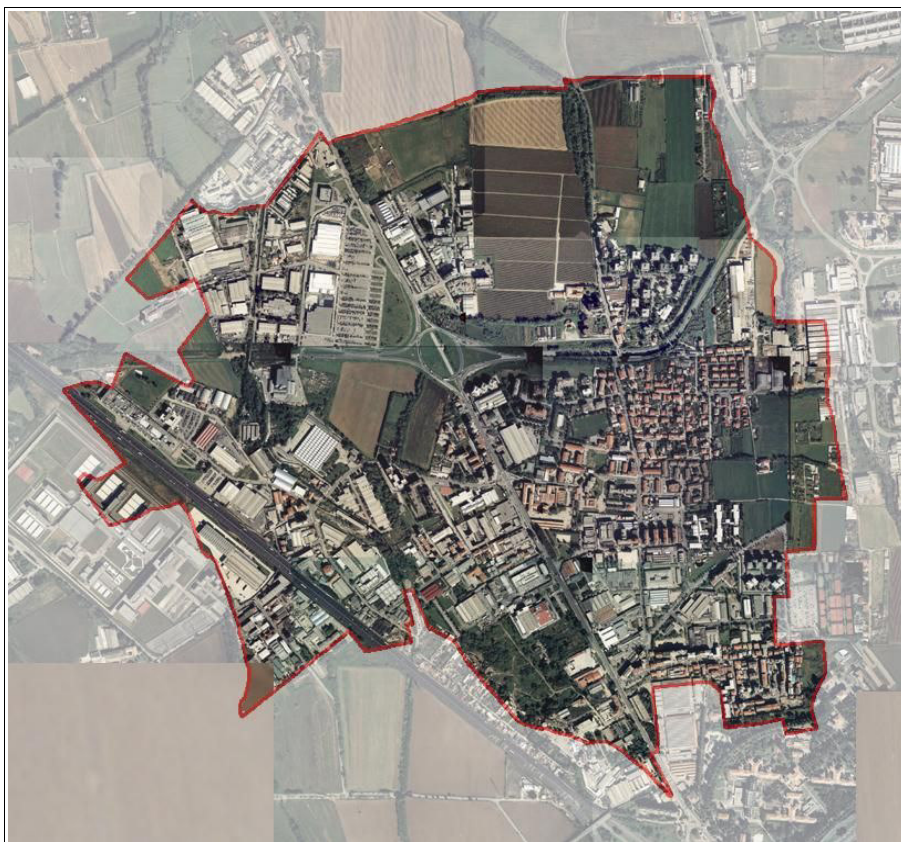
“Mulching”, ovvero pacciamatura con un leggero strato vegetale, per il taglio si dovranno usare apposite macchine tosaerba. La tosatura di volta in volta dovrà essere effettuata perpendicolarmente alla precedente per consentire il taglio di quelle piante cresciute nella stessa direzione del movimento della macchina e sfuggite al precedente passaggio. E’ indispensabile l’uso di falci, falcioline, forbici, ecc..., per le rifiniture lungo le siepi, le aiuole, intorno agli alberi e manufatti, cioè dove non è possibile l’uso delle succitate macchine. E’ comunque vietato l’uso di motofalciatrici agricole a barra.

c.2) **Potatura delle siepi e dei cespugli:** l’operazione dovrà essere eseguita in modo tale da garantire durante tutto l’anno l’ordine e la pulizia e la foggatura preesistente, ovvero in modo costante durante i vari interventi di manutenzione, eseguita con tagliasiepi meccanico e, ove necessario, con taglio manuale con l’asportazione dei rami vecchi deperiti e privi di vigore. Salvo che non sia indicato diversamente, la potatura avverrà su tre lati, nel senso dell’altezza e lungo i fianchi, consentendo il normale sviluppo delle siepi in fase di accrescimento. Durante tali operazioni dovranno essere effettuate le scerbature alla base in modo da lasciare sempre libere le piante da erba infestanti.

COMUNE DI BARANZATE

(Provincia di Milano)

< Area Gestione del Territorio >



R.E.C.

Allegato 2

GLOSSARIO IN MATERIA DI ENERGIA, ECOLOGIA E AMBIENTE

Adottato con D.C.C. n. 25 del 25/04/2010

Approvato con D.C.C. n. 38 del 20/07/2010

Pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 S.I. del 13/10/2010

< ALLEGATO "2" AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE >

GLOSSARIO IN MATERIA DI ENERGIA, ECOLOGIA E AMBIENTE

--0--0--0--0--0--0--0--0--

"Agenda 21": è un programma delle Nazioni Unite dedicato allo sviluppo sostenibile: consiste in una pianificazione completa delle azioni da intraprendere, a livello mondiale, nazionale e locale dalle organizzazioni delle Nazioni Unite, dai governi e dalle amministrazioni in ogni area in cui la presenza umana ha impatti sull'ambiente. L'esecuzione dell'Agenda 21 è stata programmata per includere interventi a livello internazionale, nazionale, regionale e locale. In alcuni stati le autorità locali hanno preso iniziative per la realizzazione del piano localmente, come raccomandato nel capitolo 28 del documento. Questi programmi locali sono noti come Agenda 21 Locale. Il documento, sottoscritto da 180 Paesi, tra cui l'Italia, (durante la Conferenza di Rio de Janeiro del 1992) sottolinea con vigore le seguenti necessità:

- Incoraggiamento della partecipazione pubblica e dei soggetti coinvolti;
- Integrazione delle considerazioni ambientali in tutte le strutture dei governi centrali e in tutti i livelli di governo;
- Sistema di pianificazione, di controllo e gestione per sostenere tale integrazione;

Ma è anche un nuovo strumento di gestione per le politiche di governance per lo sviluppo sostenibile, ritenute prioritarie dall'Unione Europea e dall'ONU, dopo la conferenza di Johannesburg del 2002.

"Agenda 21 Locale": L'esecuzione dell'Agenda 21 è stata programmata per includere interventi a livello internazionale, nazionale, regionale e locale. In alcuni stati le autorità locali hanno preso iniziative per la realizzazione del piano localmente, come raccomandato nel capitolo 28 del documento. Questi programmi locali sono noti come Agenda 21 Locale.

"Certificato energetico di un edificio": aiuta a valutarne l'efficienza energetica nonché a prevederne i costi di gestione dal punto di vista del consumo di energia. Si tratta quindi di un modo per sfruttare il potenziale energetico nel settore abitativo. La catalogazione energetica di un edificio è inoltre fonte di trasparenza per tutti coloro che sono interessati alla sua gestione. Questo tipo di certificato è previsto da una direttiva UE vincolante per tutti gli Stati membri. Il certificato energetico evidenzia immediatamente l'entità del fabbisogno di calore di un edificio, e presenta due classificazioni energetiche: la prima riguarda la classe di isolamento termico dell'edificio, la seconda la qualità dell'impiantistica. Con l'aiuto di una tabella suddivisa in caselle colorate, dal verde (basso fabbisogno energetico) fino al rosso (alto fabbisogno), anche i principianti possono capire se un edificio consuma molta o poca energia. L'indice termico di calore viene determinato in base a fattori rilevanti dal punto di vista energetico, tramite un procedimento di calcolo unitario.

"Climatizzazione invernale": è l'insieme di funzioni atte ad assicurare, durante il periodo di esercizio dell'impianto termico consentito dalla normativa vigente in materia, il benessere degli occupanti mediante il controllo, all'interno degli ambienti, della temperatura e, ove presenti dispositivi idonei, della umidità, della portata di rinnovo e della purezza dell'aria.

"Conduzione impianto termico": è il complesso delle operazioni effettuate dal responsabile dell'esercizio e manutenzione dell'impianto, attraverso comando manuale, automatico o telematico per la messa in funzione, il governo della combustione, il controllo e la sorveglianza delle apparecchiature componenti l'impianto, al fine di utilizzare il calore prodotto convogliandolo ove previsto nelle quantità e qualità necessarie al garantire le condizioni di comfort.

"Edificio": è un sistema abitato costituito dalle strutture edilizie esterne che delimitano uno spazio di volume definito, dalle strutture interne che ripartiscono detto volume e da tutti gli impianti e dispositivi tecnologici che si trovano stabilmente al suo interno; la superficie esterna che delimita un edificio può confinare con tutti o alcuni di questi elementi: l'ambiente esterno, il terreno, altri edifici; il termine può riferirsi a un intero edificio ovvero a parti di edificio progettate o ristrutturate per essere utilizzate come unità immobiliari a sé stanti.

"Esercizio e manutenzione di un impianto termico": è il complesso di operazioni che comporta l'assunzione di responsabilità finalizzata alla gestione degli impianti includente la conduzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria e il controllo, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di salvaguardia ambientale.

"Generatore di calore o caldaia": è il complesso bruciatore-caldaia che permette di trasferire al fluido termovettore il calore prodotto dalla combustione.

"Impianto termico individuale": è un impianto termico destinato alla climatizzazione di una singola unità immobiliare la cui potenza sia inferiore a 35 kW; sono assoggettati agli impianti termici individuali anche impianti asserviti a più unità immobiliari, purché siano costituiti da un singolo generatore la cui potenza sia inferiore a 35 kW.

"Impianto termico": è un impianto tecnologico destinato alla climatizzazione estiva ed invernale degli ambienti con o senza produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari o alla sola produzione centralizzata di acqua calda per gli stessi usi, comprendente eventuali sistemi di produzione, distribuzione e utilizzazione del calore nonché gli organi di regolazione e di controllo; sono compresi negli impianti termici gli impianti individuali di riscaldamento, mentre non sono considerati impianti termici apparecchi quali: stufe, caminetti, radiatori individuali, scaldacqua unifamiliari; più apparecchi destinati a riscaldare una unica unità immobiliare, anche se composti da singole apparecchiature quali, ad esempio, radiatori individuali o stufe, sono considerati impianti termici se la loro potenza complessiva è uguale o maggiore a 15 kW.

"Ispezione sugli impianti termici": è il complesso degli interventi di controllo tecnico e documentale in sito, svolti da esperti qualificati (ispettori) incaricati dall'Ente locale preposto competente, mirato a verificare l'osservanza alle norme relative al contenimento dei consumi energetici nell'esercizio e manutenzione degli impianti di climatizzazione invernale degli edifici. Le attività di ispezione comprendono integralmente quelle di "verifica" previste dal D.P.R. 412/93 e s.m.i. .

"Manutenzione ordinaria dell'impianto termico": sono le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

"Manutenzione straordinaria dell'impianto termico": sono gli interventi atti a ricondurre il funzionamento dell'impianto a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti dell'impianto termico.

"Potenza termica al focolare di un generatore di calore": è il prodotto del potere calorifico inferiore del combustibile impiegato e della portata di combustibile bruciato; l'unità di misura utilizzata è il kW.

"Produzione centralizzata di acqua calda per usi igienici e sanitari": è la produzione di acqua calda per usi igienici e sanitari a servizio di più utenze e/o a uso pubblico.

"Proprietario dell'impianto termico": chi è proprietario, in tutto o in parte, dell'impianto termico; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario dal presente regolamento sono da intendersi riferiti agli Amministratori.

"Protocollo di Kyoto": è lo strumento con cui 169 nazioni si sono impegnate a ridurre le emissioni di gas serra responsabili dei cambiamenti climatici. Entrato in vigore il 16 febbraio 2005, prevede di diminuire questi gas provenienti in larga parte dal sistema energetico, dai trasporti e dai nostri consumi, basati sull'utilizzo dei combustibili fossili. I gas serra creano una sorta di pellicola che non permette ai raggi solari arrivati sulla terra di uscire dall'atmosfera, provocandone il suo surriscaldamento. Questa è la causa dello scioglimento dei ghiacciai, dell'innalzamento del livello dei mari, dell'aumento dell'intensità degli estremi come uragani, piogge ondate di calore.

"Rendimento di combustione o rendimento termico convenzionale di un generatore di calore": è il rapporto tra la potenza termica convenzionale e la potenza termica del focolare.

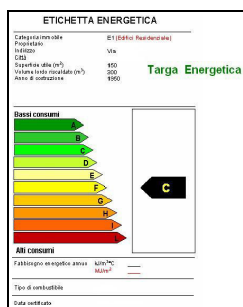
"Rendimento termico utile di un generatore di calore": è il rapporto tra la potenza termica utile e la potenza termica del focolare.

"Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico": è il proprietario, in tutto o in parte, dello stesso; nel caso di edifici dotati di impianti termici centralizzati amministrati in condominio e nel caso di soggetti diversi dalle persone fisiche gli obblighi e le responsabilità posti a carico del proprietario sono da intendersi riferiti agli amministratori. Nel caso di unità immobiliari dotate di impianti termici individuali la figura dell'occupante, a qualsiasi titolo, dell'unità immobiliare stessa, subentra, per la durata dell'occupazione, alla figura del proprietario, nell'onere di adempiere agli obblighi previsti e nelle connesse responsabilità limitatamente all'esercizio, alla manutenzione dell'impianto termico ed alle ispezioni periodiche previste.

"Ristrutturazione di un impianto termico": è un insieme di opere che comportano la modifica o rinnovamento sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore; rientrano in questa categoria la trasformazione di un impianto termico centralizzato in impianti termici individuali nonché la risistemazione impiantistica nelle singole unità immobiliari o parti di edificio in caso di installazione di un impianto termico individuale previo distacco dall'impianto termico centralizzato.

"Stagione termica": è il periodo di riferimento per la validità della dichiarazione di avvenuta manutenzione; per convenzione si stabilisce che l'inizio della stagione termica è il 1 agosto di ogni anno e la chiusura è fissata al 31 luglio dell'anno successivo; si precisa che detta definizione non va a modificare il periodo di riscaldamento annuale.

"Targa energetica": la targa - metallica - contiene due scale di merito, una generale che misurerà il grado di eco-compatibilità dell'edificio e che terrà conto sia delle prestazioni energetiche che di quelle ambientali e una scala particolare che misurerà la prestazione energetica dell'edificio. Come per gli elettrodomestici, la targa prevede 7 fasce contraddistinte da diverse colorazioni e contrassegnate dalle prime sette lettere dell'alfabeto. Per ogni fascia corrisponderà un determinato range di prestazioni.



"Temperatura dell'aria in un ambiente": è la temperatura dell'aria misurata secondo le modalità prescritte dalla norma tecnica vigente all'atto dell'effettuazione delle misura.

"Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico": è la persona fisica o giuridica che, essendo in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti e comunque di idonea capacità tecnica, economica, organizzativa, è delegata dal proprietario ad assumere la responsabilità dell'esercizio, della manutenzione e dell'adozione delle misure necessarie al contenimento dei consumi energetici ed alla salvaguardia ambientale.

--0--0--0--0--0--0--0--0--0--

"Ambrosia": con il nome di Ambrosia (il genere ambrosia comprende più di 30 specie, la più diffusa in Italia è l' "*Ambrosia Artemisiifolia*") si indica una pianta annuale appartenente alla famiglia delle Asteraceae o Compositae con ciclo vegetativo tardo estivo.

- Scheda botanica:

La pianta adulta ha altezza di cm. 20 - 90 , ma può raggiungere i m. 2 . Presenta un fusto eretto, più o meno peloso, di colore rosso nella forma adulta, molto ramificato superiormente. Le foglie, lunghe da cm. 3 a 10 , sono opposte e alternate, molto frastagliate e pelose, assai simili a quelle dell'artemisia con la quale è possibile confonderla: si distingue dall'artemisia perché questa ultima ha il fusto meno ramificato e foglie più chiare nella pagina inferiore. Il periodo di massima fioritura avviene tra fine agosto e metà settembre ed il polline prodotto in grandissima quantità può essere trasportato molto lontano dal vento.

Al fine di contrastarne la diffusione, il decreto n. 25522 del 29/03/1999 della Regione Lombardia ORDINA:

Ai proprietari e/o conduttori di aree agricole non coltivate; ai proprietari di aree verdi urbane incolte e di aree verdi industriali dismesse; ai responsabili dei cantieri edili aperti da almeno un anno alla data di entrata in vigore della presente ordinanza; ai responsabili dell'ANAS-S.p.A., della FNME, ciascuno per le rispettive competenze, di vigilare, a partire dal mese di maggio, sull'eventuale presenza di "Ambrosia" nelle aree di loro pertinenza ed eseguire tra giugno ed i primi venti giorni di agosto, periodici interventi di manutenzione e pulizia (aree verdi, aree dismesse, cigli stradali e autostradali, massicciate ferroviarie) che prevedano quantomeno tre sfalci nei seguenti periodi

1° sfalcio: terza decade di giugno;

2° sfalcio: terza decade di luglio;

3° sfalcio: seconda decade di agosto;



Ambrosia:



Artemisia:

--0--0--0--0--0--0--0--0--0--0--

"Raccolta differenziata dei rifiuti": si intende un sistema di raccolta dei rifiuti solidi urbani differenziata per ogni tipologia di rifiuto (per esempio alluminio, carta, plastica, vetro, umido etc.). Entro il 2009 è obbligo di tutti i Comuni raccogliere in maniera differenziata almeno il 35% dei rifiuti (in origine tale percentuale era da raggiungere nel 2003); la nuova normativa prevede l'obbligo di raggiungere il 65% entro il 2010.

> Vetro e lattine. Comprende:

- Bottiglie, flaconi e barattoli in vetro, lattine;
- Contenitori in metallo, latta per conserve alimentari, tappi in latta ed alluminio.

Gli imballaggi in alluminio, salvo casi molto particolari, vengono raccolti sempre insieme ad altre tipologie di materiali (esempio: vetro e metalli) con il sistema multimateriale con modalità che variano in funzione delle strutture ed impianti presenti nei vari bacini territoriali. L'alluminio, assieme ad altri materiali, può essere raccolto in sacchi, bidoncini condominiali, cassonetti o campane. Il modo più semplice per accertarsi della natura di un oggetto in metallo è l'uso di una calamita: l'alluminio è totalmente amagnetico. Gli imballaggi in alluminio sono, inoltre, sempre identificati dai simboli 'AL' oppure 'alu'. Gli imballaggi più comuni che circolano in casa e in cui l'alluminio è quasi sempre presente sono: lattine per bevande, bombolette aerosol, scatole food, vaschette per alimenti, foglio sottile, tubetti flessibili e chiusure a vite.

> Plastica. Comprende:

- Bottiglie per bevande
- Flaconi prodotti igiene personal/casa.
- Confezioni pulite alimenti;
- Polistirolo espanso imballaggi (piccole quantità)
- Contenitori che recano sigle PE, PET, PVC, e plastica da imballaggio;
- Sacchetti plastica; tappi plastica, pellicole alimenti pulite e prive di residui putrescibili;

> Carta. Comprende:

- Giornali e riviste, opuscoli e dépliant;
- Libri e quaderni, sacchetti di carte;
- Scatole e scatoloni in cartoncino e cartone (piegati e puliti)

La carta, che è fatta di cellulosa, può essere riciclata: la cellulosa si estrae dal legno e da altri vegetali, in questo caso viene ricavata dalla carta della

raccolta differenziata e la si riutilizza per produrre la carta riciclata. È bene differenziare la carta perché non tutti sanno che per fare una tonnellata di carta da cellulosa vergine occorrono 15 alberi, 440.000 litri d'acqua e 7.600 kWh di energia elettrica. Ai fini del riconoscimento esiste la marchiatura volontaria di riconoscimento del materiale prevalente da parte dei produttori. Nel caso della carta il simbolo che rappresenta tutti i contenitori a base carta (a partire dal 25%) è CA, che indica carta accoppiata ad altro materiale, ad esempio i prodotti della Tetra Pak, non riciclabile, almeno nella maniera classica, ma che necessita di tecniche particolari. Tipi di carta non adatti alla raccolta:

- Tutti i materiali non cellululosici, i contenitori di prodotti pericolosi;
- Carte sintetiche o trattate (carta carbone, carta cerata o plastificata, ...);
- Ogni tipo di carta, cartone e cartoncino che sia stato sporcato (ad esempio carta oleata, carta e cartone unti e fazzoletti di carta usati, questi ultimi possono finire nella raccolta differenziata della frazione organica).

> Organico o umido. Comprende:

- Sarti ed avanzi di cucina sia cotti che crudi, non caldi;
- Gusci di noci e noccioline, fondi e filtri di caffè, tè, camomilla, tisane;
- Tovaglioli e fazzoletti di carta in piccole quantità;
- Fiori recisi e secchi;
- Alimenti deteriorati, capelli, carte assorbenti, cenere.

Talvolta chiamato "umido", la frazione compostabile dei rifiuti domestici è spesso la prima componente dei rifiuti (~25-30%). In discarica genera il cosiddetto biogas (metano) che talvolta è utilizzato come fonte energetica e il percolato cioè il liquame che si raccoglie sul fondo della discarica. Le discariche hanno il fondo creato con fogli di Pvc termosaldato che incanala il percolato verso il fondo dove viene raccolto e portato ad impianti di depurazione. È per questo che la discarica deve essere sorvegliata fino a 20 anni dopo la chiusura. Gli impianti di compostaggio possono "pretrattare" il rifiuto prima di disporlo in discarica recuperando il metano ed evitando la formazione di percolato. In giardino, con un contenitore apposito detto "composter", anche autocostruito, si raccoglie la frazione organica di cucina e dell'orto/giardino che mediante un processo aerobico di decomposizione si trasforma in concime adatto ad essere riutilizzato direttamente nell'orto o nel giardino.

> Residuo non differenziato. Comprende:

- Piatti, bicchieri e posate di plastica, sporchi e non, tubetti di dentifricio, giocattoli, custodie per Cd, video o musicassette;
- Tutti quei rifiuti che non riportano le sigle PE, PET e PVC o che presentano residui di materiale organici (cibi);
- Carte per confezioni alimentari, pellicole per alimenti, carte chimica dei fax, calze collanti, battenti di cotone, biro, rasoi, sughero;
- Vimini, pannolini di carta, garze e cerotti, tetrapak, carta e cartone sporchi.

> Rifiuti ingombranti. Comprende:

Sono quei rifiuti che, per dimensioni e tipologia, non possono essere conferiti al sistema di raccolta dei rifiuti ma necessitano di procedure specifiche per la loro raccolta (esempio: prenotare telefonicamente il ritiro a domicilio; restituzione al venditore dell'apparecchio usato in rapporto 1 a 1; conferimento in apposite "strutture di raccolta", ...).

> Pile esaurite. Comprende:

Vanno negli appositi contenitori a tenuta stagna, posizionati in città.

> Farmaci scaduti. Comprende:

I farmaci scaduti privi della confezione, le siringhe, vanno conferiti negli appositi contenitori, abitualmente posizionati presso le farmacie.