

Città metropolitana di Milano

**Comune di Cesate**



# REGOLAMENTO EDILIZIO

Febbraio 2024

Il Sindaco

Roberto Vumbaca.....

L'Assessore all'Urbanistica

Gianantonio Borroni.....

Il Segretario generale

Dott. Andrea Fiorella.....

Il RUP

Geom. Roberto Sinelli.....

Adottato con Delibera del C.C. n. 46 del 22.12.2023

Approvato con Delibera del C.C. n. 7 del 29.02.2024

## Gruppo di lavoro

Arch. Paolo Favole

Arch. Alessandro Oliveri

Arch. Alessio Pennè

## SOMMARIO

Titolo I - NORME GENERALI.....	7
Art. 1 - Oggetto e finalità.....	7
Art. 2 - Rinvio ad altre disposizioni.....	7
Art. 3 - Abrogazioni.....	7
Art. 4 - Definizioni tecniche uniformi.....	7
Art. 5 - Definizione degli interventi edilizi.....	18
Art. 6 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente.....	18
Titolo II - NORME PROCEDURALI.....	19
Titolo II - Sezione I - Redazione della documentazione tecnica.....	19
Art. 7 - Modalità di rappresentazione grafica.....	19
Art. 8 - Rappresentazione del contesto ambientale.....	19
Art. 9 - Relazione illustrativa.....	20
Titolo II - Sezione II - Semplificazione dei procedimenti amministrativi e modalità operative per l'avvio di una pratica edilizia.....	22
Art. 10 - Sportello Unico Edilizia privata.....	22
Art. 11 - Responsabilità del procedimento.....	22
Art. 12 - Sportello Unico Digitale dell'Edilizia.....	23
Art. 13 - S.U.E. - Documentazione tecnica.....	23
Art. 14 - Proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata.....	25
Titolo II - Sezione III - Disciplina delle opere.....	28
Art. 15 - Richiesta e consegna dei punti fissi.....	28
Art. 16 - Comunicazione di inizio e ultimazione lavori.....	28
Art. 17 - Ultimazione dei lavori.....	28
Art. 18 - Inagibilità delle costruzioni.....	29
Art. 19 - Interventi urgenti.....	29
Titolo II - Sezione IV - Disciplina del cantiere.....	30
Art. 20 - Cartello di cantiere.....	30
Art. 21 - Documentazione a disposizione in cantiere.....	30
Art. 22 - Tolleranze di cantiere.....	30
Art. 23 - Lavori in fregio al suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	30
Art. 24 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici - Ripristino del suolo pubblico.....	31
Art. 25 - Sicurezza del cantiere.....	31
Art. 26 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto.....	32
Art. 27 - Strutture provvisionali.....	35

Art. 28 - Conferimento dei materiali di risulta .....	35
Art. 29 - Materiali .....	36
Art. 30 - Rinvenimenti.....	36
Art. 31 - Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori ed alla sopraelevazione degli edifici .....	36
Titolo II - Sezione V - Vigilanza e sanzioni.....	38
Art. 32 - Funzioni di vigilanza .....	38
Art. 33 - Irrogazioni della sanzione .....	38
Art. 34 - Sanzioni edilizie .....	38
Art. 35 - Sanzioni - Esecuzione d'ufficio .....	39
<b>Titolo III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO .....</b>	<b>40</b>
Titolo III - Sezione I - Composizione e nomina.....	40
Art. 36 - Composizione.....	40
Art. 37 - Nomina .....	40
Art. 38 - Durata.....	41
Titolo III - Sezione II - Le attribuzioni.....	42
Art. 39 - Attribuzioni della commissione.....	42
Art. 40 - Parere preventivo.....	42
Titolo III - Sezione III - Funzionamento.....	43
Art. 41 - Convocazione.....	43
Art. 42 - Attività di segreteria della Commissione .....	43
Art. 43 - Validità delle sedute e delle decisioni .....	43
Art. 44 - Funzionamento della commissione .....	43
Art. 45- Criteri di valutazione delle istanze.....	44
Art. 46 - Indennità e rimborsi.....	44
<b>TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA.....</b>	<b>45</b>
Titolo IV - Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico.....	45
Art. 47 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico .....	45
Art. 48 - Insegne e mezzi pubblicitari .....	45
Art. 49 - Concessione di suolo pubblico .....	46
Art. 50 - Chioschi ed edicole .....	46
Art. 51 - Passaggi pedonali.....	46
Art. 52 - Percorsi ciclabili .....	47
Art. 53 - Disciplina d'uso del sottosuolo.....	47
Art. 54 - Reti di servizi pubblici nel sottosuolo .....	48
Art. 55 - Volumi tecnici ed impiantistici .....	48

Art. 56 - Intercapedini e griglie di aerazione.....	48
Titolo IV - Sezione II - Spazi privati.....	50
Art. 57 - Accessi e passi carrai.....	50
Art. 58 - Accessi ai parcheggi.....	51
Art. 59 - Strade private.....	52
Art. 60 - Realizzazione di impianti tecnologici esterni.....	53
Art. 61 - Allacciamento alle reti impiantistiche.....	53
Art. 62 - Recinzioni.....	54
Art. 63 - Spazi inedificati e aree abbandonate o dismesse.....	55
Art. 64 - Numeri civici - Numerazione interna - Caselle postali private e indicatori all'edificio.....	56
Titolo IV - Sezione III - Inserimento ambientale delle costruzioni.....	57
Art. 65 - Decoro delle costruzioni.....	57
Art. 66 - Inserimento paesistico degli interventi.....	58
Art. 67 - Allineamenti.....	58
Art. 68 - Spazi conseguenti ad arretramenti.....	58
Art. 69 - Prospetti su spazi pubblici.....	59
Art. 70 - Ombre portate.....	59
Art. 71 - Sporgenze e aggetti.....	59
Art. 72 - Marciapiedi portici e gallerie.....	60
Art. 73 - Disciplina dei materiali e del decoro.....	61
Art. 73.1 - Disciplina dei materiali.....	61
Art. 73.2 - Disciplina del decoro.....	62
Art. 73.3 - Eccezioni.....	62
Art. 74 - Disciplina del verde su aree private.....	63
Art. 75 - Manufatti provvisori.....	63
Titolo IV - Sezione IV - Superamento barriere architettoniche.....	65
Art. 76 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.....	65
Art. 77 - Parcheggi.....	65
Titolo IV – Sezione V – Inquinamento da radon.....	66
Art. 78 – Riduzione degli effetti del gas radon sulla salute.....	66
Titolo V – BIOEDILIZIA.....	67
Titolo V - Sezione I - Disposizioni preliminari.....	67
Art. 79 - Finalità.....	67
Art. 80 - Ambito di applicazione.....	67
Art. 81 - Definizione degli interventi in edilizia ecologica, edilizia bioecologica, edilizia naturale.....	67

Art. 82 - Biocompatibilità e tutela del patrimonio edilizio storico .....	68
Art. 83 - Struttura e contenuto del Regolamento .....	68
Art. 84 - Definizioni .....	69
Art. 85 - Verifica della corretta applicazione del presente regolamento e conformità delle opere e dei materiali utilizzati .....	69
Titolo V - Sezione II - Approccio alla progettazione .....	71
Art. 86 - Analisi del sito.....	71
Art. 87 - Aspetti per tutte le tipologie edilizie .....	73
Art. 87.1 - Morfologia dell'edificio.....	73
Art. 87.2 - Disegno delle facciate.....	73
Art. 87.3 - Locali raccolta rifiuti .....	74
Art. 87.4 - Spazi esterni.....	74
Art. 87.5 - Impianti - domotica .....	74
Art. 87.6 - Sicurezza .....	74
Art. 87.7 - Libretto di manutenzione dell'edificio .....	75
Art. 87.8 - Flessibilità tipologica e distribuzione.....	75
Art. 87.9 - Spazi collettivi .....	75
Art. 87.10 - Logge e balconi.....	75
Art. 87.11 - Dotazione per disabili.....	75
Art. 87.12 - Spazi per bambini.....	76
Art. 87.13 - Isola di calore.....	76
Art. 88 - Aspetti particolari per l'edilizia industriale - terziaria .....	76
Art. 88.1 - Geometria dell'edificio.....	76
Art. 88.2 - Distribuzione.....	77
Art. 88.3 - Spazi a parcheggio.....	77
Art. 88.4 - Spazi esterni.....	78
Art. 88.5 - Spazi collettivi .....	78
Titolo V - Sezione III - Prestazioni dell'involucro.....	79
Art. 89 - Orientamento dell'edificio.....	79
Art. 90 - Controllo del soleggiamento estivo e uso del soleggiamento invernale .....	79
Art. 90.1 - Aperture finestrate .....	79
Art. 90.2 - Elementi schermanti .....	80
Art. 90.3 - Ombre portate.....	80
Art. 91 - Protezione dai venti invernali.....	81
Art. 92 - Prestazioni dell'involucro.....	81

Art. 92.1 - Trasmittanza delle pareti opache .....	82
Art. 92.2 - Trasmittanza delle pareti trasparenti.....	82
Art. 93 - Isolamento acustico.....	83
Art. 94 - Tetti verdi .....	84
Art. 95 - Facciate verdi .....	84
Art. 96 - Illuminazione naturale.....	85
Art. 97 - Ventilazione naturale .....	85
Art. 98 - Ventilazione meccanica controllata .....	86
Titolo V - Sezione IV - Materiali da costruzione ecosostenibili .....	88
Art. 99 - Materiali da costruzione ecosostenibili .....	88
Titolo V - Sezione V - Aree verdi .....	89
Art. 100 - Progettazione del verde .....	89
Titolo V - Sezione VI - Efficienza energetica degli impianti.....	90
Art. 101 - Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento .....	90
Art. 102 - Impianti centralizzati di produzione di calore .....	90
Art. 103 - Sistemi a bassa temperatura .....	91
Art. 104 - Risparmio energetico nella climatizzazione estiva .....	91
Art. 105 - Impianti di climatizzazione estiva con utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili.....	92
Art. 106 - Efficienza degli impianti elettrici .....	92
Art. 107 - Inquinamento luminoso.....	92
Art. 108 - Inquinamento elettromagnetico interno (50 hz).....	93
Titolo V - Sezione VII - Fonti energetiche rinnovabili.....	94
Art. 109 - Produzione di acqua calda sanitaria.....	94
Art. 110 - Produzione di energia elettrica.....	94
Art. 111 - Serre e sistemi solari passivi .....	95
Titolo V - Sezione VIII - Sostenibilita' ambientale .....	96
Art. 112 - Riduzione del consumo di acqua potabile .....	96
Art. 113 - Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.....	97
Art. 114 - Fitodepurazione .....	97
<b>Titolo VI - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>99</b>
Art. 115 - Coordinamento con altre normative.....	99
Art. 116 - Disposizioni dello strumento urbanistico .....	100
Art. 117 - Facoltà di deroga .....	100
<b>ALLEGATO 1 .....</b>	<b>101</b>
<b>CARTELLA COLORI PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE.....</b>	<b>101</b>

---

ALLEGATO 2 .....	103
SCHEDE PER LA VERIFICA DEGLI ASPETTI DI BIOEDILIZIA.....	103
ALLEGATO 3 .....	105
SCHEDE CASEGGIATI COMPLESSO VILLAGGIO INA CASA .....	105

## Titolo I - NORME GENERALI

### Art. 1 - Oggetto e finalità

Nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello statuto comunale e, nell'esercizio della potestà regolamentare di cui all'art. 7 D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, nonché del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e della L. R. n. 12/05 e s.m.i. "Legge per il governo del territorio" e s.m.i., il presente Regolamento Edilizio detta norme riguardanti le attività che comportano la trasformazione del territorio, gli interventi edilizi e le loro caratteristiche nonché le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.

### Art. 2 - Rinvio ad altre disposizioni

In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla L. n. 241/90 e s.m.i., si rinvia per quanto non è previsto dal presente regolamento, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.

Per i requisiti igienico sanitari delle costruzioni si rimanda a quanto normato dal Regolamento Locale di Igiene vigente, per i requisiti eventualmente in contrasto trattati nel presente regolamento prevalgono quelli più restrittivi.

### Art. 3 - Abrogazioni

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio viene abrogato il precedente Regolamento Edilizio e di Bioedilizia ed il Piano Esecutivo del Villaggio Ina Casa.

### Art. 4 - Definizioni tecniche uniformi

Le Definizioni tecniche uniformi (di seguito DTU) sono state recepite dalla Regione con proprie Delibere di Giunta o di Consiglio Regionale, (al quale si rimanda per una più esaustiva descrizione), che vengono riportate di seguito; in caso di difformità o di modifiche successive, prevale la norma di ordine superiore.

#### Superficie territoriale (ST)

Per superficie territoriale si intende la superficie dell'area compresa all'interno del perimetro di un comparto soggetto a intervento di trasformazione urbanistica con capacità edificatoria, la quale comprende, oltre alla superficie fondiaria, la superficie necessaria alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed esclude le strade pubbliche esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole, eventualmente ricadenti all'interno di detto perimetro.



### Superficie fondiaria (SF)

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

### Indice di edificabilità territoriale (IT)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

### Indice di edificabilità fondiaria (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

### Carico urbanistico (CU)

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso.

### Dotazioni territoriali (DT)

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

### Fabbricato

Impronta a terra dell'edificio corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.

### Superficie coperta (SCOP)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, comprese quelle non considerate agli effetti del calcolo della SL e compresi i fabbricati accessori permanenti (depositi, porticati, tettoie).

Sono esclusi dal calcolo della Sc:

- a) le parti aggettanti aperte, sporgenti dal filo dei fabbricati, come balconi, gronde e simili, nonché le logge, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2,00. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- b) gli ingressi pedonali fino a 5,00 mq di superficie;
- c) le strutture di arredo giardino che non abbiano una superficie in pianta superiore a mq. 3,00;

- d) le superfici strettamente necessarie ad ospitare i locali per la raccolta delle immondizie nel rispetto, comunque, delle norme in materia igienico edilizia;
- e) nel solo Ambito 3 – Tessuto Urbano Consolidato Residenziale, le strutture destinate ad ospitare autorimesse che siano a diretto ed esclusivo servizio di edifici residenziali a tipologia monofamiliare e bifamiliare (da una unità fino a due unità abitative) e che non incidano sul rispetto della superficie permeabile (SP).

#### Superficie permeabile (SP)

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.

#### Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).

#### Indice di copertura (IC)

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

#### Superficie lorda (SL)

Per Superficie Lorda si intende la somma della superficie lorda di tutti i piani dell'edificio agibili: fuori terra, sotto suolo, sotto tetto e soppalchi, misurata entro il profilo esterno delle pareti perimetrali.

Sono escluse dal calcolo della SL:

Per i fabbricati residenziali:

- a) le superfici degli spazi aperti dei porticati e delle logge con eccezione di quelli/e aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati al limite del lato aperto) maggiore di m. 2,00 e degli androni passanti aperti. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta. Non concorrono in ogni caso alla determinazione della SL i portici assoggettati a servitù di uso pubblico;
- b) le superfici degli spazi aperti dei balconi, ballatoi e sporti aggettanti, con eccezione di quelli aventi profondità (misurata dal limite della delimitazione perimetrale esterna dell'edificio cui sono addossati e che costituisce il perno dell'aggetto, al limite dello sporto stesso) maggiore di m. 1,50. Nel caso di profondità maggiori è computata solamente la parte eccedente la misura massima sopra descritta;
- c) le superfici degli spazi aperti dei cavedi e delle tettoie;
- d) le superfici dei vani scala, ascensore e antistante disimpegno purché a servizio di più di 2 alloggi, calcolate in mezzera dei muri in condivisione con le unità immobiliari o con altri vani condominiali;

- e) le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. n. 122/89 e s.m.i.;
- f) le superfici dei piani interrati o parzialmente interrati costituenti pertinenze dell'unità immobiliare principale, qualora non sporgano per più di m 1,60, misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile. Non rientrano nella determinazione della SL le superfici degli accessori e delle pertinenze collocati solamente a livello del piano di campagna o quota zero degli edifici esistenti alla data di adozione del primo P.G.T., realizzati totalmente entro il perimetro dell'edificio principale e che non abbiano un'altezza interna netta superiore a m. 2,40. Pertanto la realizzazione di nuove superfici sporgenti per più di m. 1, 60 misurati dalla quota del marciapiede all'estradosso del solaio del primo piano abitabile; anche se caratterizzati da un'altezza interna netta non superiore a m. 2,40 sono da considerarsi nel conteggio della SL, fatto salvo quanto diversamente disciplinato dal presente articolo;
- g) le superfici degli ambienti sottostanti i tetti con altezza media ponderale inferiore a m 1,80;
- h) le superfici strettamente necessarie alla collocazione degli impianti tecnologici, cioè i vani e gli spazi necessari a contenere le apparecchiature degli impianti idrici, delle centrali termiche, delle centrali di condizionamento dell'aria, delle centraline e dei contatori dell'energia elettrica o del gas, i locali macchine degli ascensori, i locali per la raccolta delle immondizie;
- i) per i soli edifici aventi oltre due piani fuori terra e costituiti da più di quattro alloggi, gli spazi destinati a deposito carrozzine, biciclette, compresi i relativi spazi d'accesso fino ad un massimo del 4% della SL;
- j) gli interventi così come individuati all'art. 4 commi 2-bis, 2-ter, 2-quater e 2-quinquies della L.R. n. 31/14 e s.m.i.

Per gli insediamenti industriali e commerciali:

- a) gli spazi per gli impianti di depurazione, per gli impianti termici, per gli impianti elettrici e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta;
- b) i serbatoi esterni in soprassuolo e sottosuolo;
- c) le superfici delle scale di sicurezza e dei relativi impianti di sollevamento realizzati in ottemperanza a normative statali o regionali o alle disposizioni impartite da organi pubblici di vigilanza, aggiunte all'esterno di edifici che ne siano sprovvisti, esistenti alla data di adozione del primo P.G.T., ove fosse dimostrata, con specifica documentazione, l'impossibilità di realizzare dette strutture all'interno della sagoma del fabbricato;
- d) le superfici dei piani interrati o seminterrati adibiti a magazzino, deposito di valori, archivio, costituenti pertinenze delle unità immobiliari soprastanti, aventi altezza netta interna non superiore a m. 2.40 e nella misura massima del 30% della superficie interrata o seminterrata;
- e) le superfici destinate ad autorimessa e relativi spazi di manovra anche in eccedenza a quanto previsto dalla L. n. 122/89 e s.m.i.;

- f) i soppalchi realizzati all'interno dei fabbricati per attività produttive per esigenze di produzione o stoccaggio che abbiano un'estensione inferiore al 20% della superficie del locale nel quale sono realizzati;
- g) gli spazi delle tettoie.

La modalità di calcolo della SL sopra esposta deve essere utilizzata anche per la verifica della SL dei fabbricati esistenti, ove questa risultasse necessaria ai fini dell'attuazione delle indicazioni del Piano delle Regole.

#### Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessorie e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre e comprensiva di eventuali scale interne non delimitate da pareti a tutta altezza, così come definite dal D.M. n. 801/77.

#### Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Per il loro conteggio all'interno della SL si rimanda all'articolo relativo alla SL. La superficie accessoria comprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze, le tettoie e le pensiline;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e seminterrati, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone, e i relativi corridoi di servizio;
- i sottotetti accessibili,
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- gli spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- i corridoi ai piani delle camere per le strutture ricettive alberghiere come definite dalla specifica norma regionale;
- i volumi tecnici, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, lavatoi comuni, immondezzai, depositi biciclette e carrozzine ed altri locali a stretto servizio della residenza, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi, e verticali quali rampe, montacarichi, scale, ascensori (questo misurato una sola volta in proiezione verticale) e relativi sbarchi e gli androni condominiali.

### Superficie complessiva (SC)

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ )

### Superficie calpestabile (SCAL)

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA)

### Sagoma

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerate in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

### Volume totale o volumetria complessiva (VT)

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

### Piano fuori terra

Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

### Piano seminterrato

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Il soffitto dell'edificio del piano seminterrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della L.R. n. 7/17.

### Piano interrato

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

### Sottotetto

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.

### Soppalco

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

Deve possedere almeno un lato non delimitato da pareti a tutta altezza; possono essere completamente chiusi solo i “ripostigli in quota” i quali devono avere altezza media ponderale inferiore a 1,80 m e non sono conteggiati ai fini della definizione della SL.

#### Numero dei piani

È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

#### Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

#### Altezza del fronte

L'altezza del fronte, o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

#### Altezza dell'edificio (H)

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

#### Altezza utile (AU)

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

#### Distanze

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

Le distanze minime da osservare tra i fabbricati (“Df”), indipendentemente dal fatto che siano abitabili o meno, i confini del lotto asservito (“Dc”) ed il ciglio stradale (“Ds”), si determinano misurando la distanza sulla retta orizzontale ortogonale fra la proiezione delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio, al netto dei corpi aggettanti aperti sino alla sporgenza massima di m. 1,50, rispetto ai sopracitati riferimenti.

Le distanze minime da osservare nelle costruzioni sono indicate separatamente per ciascun ambito individuato dal vigente P.G.T. negli articoli delle norme a queste riferiti nel Piano delle Regole, nel Piano dei Servizi e nel Documento di Piano.

È ammessa l'edificazione a confine, o in aderenza ad altri edifici, o sul ciglio stradale, o a distanze inferiori rispetto a quanto prescritto nei diversi ambiti, quando esista già un edificio a confine sulla proprietà adiacente o quando i proprietari confinanti si accordino per costruire a confine ed in reciproca aderenza mediante convenzionamento scritto tra le parti. Resta fatto salvo quanto stabilito dall'art. 9 del D.M. n. 1444/68 e dal Codice Civile.

Sono inoltre consentiti costruzioni a confine del lotto purché destinati a box, in deroga alle distanze "Dc", "Df" e "Ds" purché la loro altezza non superi m. 2,50 all'estradosso della copertura e venga rispettato il parametro dell'indice di copertura "IC".

- Dc (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal confine  
Si determina misurando la distanza fra l'edificio ed il confine del lotto asservito, nel punto più prossimo all'edificio stesso.
- Df (ml) - Distanza minima tra i fabbricati  
La distanza fra i fabbricati va calcolata sul segmento minimo ortogonale congiungente i fabbricati stessi, sia che tali fabbricati insistano sullo stesso lotto sia che insistano su lotti differenti.
- Ds (ml) - Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale  
Si determina misurando la distanza dell'edificio dal ciglio delle strade, come definito dal D.Lgs. n. 285/92, e successive modificazioni e integrazioni. L'allineamento degli edifici sul ciglio stradale è sempre ammesso quando finalizzato a mantenere o consolidare le cortine stradali esistenti.

In tutti gli ambiti la distanza Ds e Dc può essere inferiore a quella prevista nelle disposizioni degli ambiti previsti dal vigente P.G.T., quando tale minore distanza sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulla pubblica via, sul lato sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori.

### Volume tecnico

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc).

A titolo esemplificativo sono considerati volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le centrali termiche, le unità di trattamento dell'aria, le centraline elettriche e telefoniche, il vano corsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione e altri impianti tecnologici a stretto servizio dell'attività svolta.

### Edificio

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile dalle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

### Edificio unifamiliare

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito a un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

### Pertinenza

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

### Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

### Loggia/loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

E' pertanto uno spazio aperto integrato al piano di un edificio, posto ad un livello superiore al piano terra; è delimitata per almeno un lato dall'edificio stesso e per i restanti da pilastri, può essere sormontata da terrazzo o edificio pieno o copertura.

### Pensilina

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.



### Portico/porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio; può essere sormontato da terrazzo, da copertura o edificio pieno.

### Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### Tettoia

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

E' quindi un corpo sostenuto da pilastri che definiscono uno spazio mediante semplice copertura, aperto su tutti i suoi lati.

### Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

### Superficie scolante impermeabile dell'intervento

Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.

### Altezza urbanistica (HU)

Altezza convenzionale definita dal P.G.T. pari a m. 3,00 da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

### Volume urbanistico (VU)

Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.

### Delimitazioni perimetrali esterne

Sono costituite dalle pareti esterne opache di qualsiasi materiale, dalle pareti esterne trasparenti e dai serramenti che racchiudono il volume dell'edificio.

### Linea di colmo

È la retta orizzontale generata dall'intersezione dei piani inclinati opposti costituiti dalle falde o generata dall'intersezione superiore tra piani verticali e falda.

### Linea di gronda

È la retta orizzontale posta al livello inferiore dei piani inclinati costituiti dalle falde. E' determinata dall'intersezione dei piani inclinati con l'estradosso del piano orizzontale di copertura.

### Piano di campagna o quota zero

Corrisponde con la quota del marciapiede o, dove non esiste, con la quota stradale finita pubblica o privata antistante il fabbricato, da determinare con il competente ufficio comunale.

### Piano terra

Corrisponde al primo piano fuori terra del fabbricato, posto al livello del piano di campagna o con quota del pavimento, misurata dal piano di campagna, inferiore o uguale a 20 cm.

### Spazi residenziali primari e di servizio

Sono locali di abitazione caratterizzati da una permanenza di tipo continuativo e destinati ad esempio a camera da letto, sala, soggiorno, pranzo, cucina, spazi di cottura, stanze da bagno, servizi igienici, spogliatoi, guardaroba, corridoi di distribuzione.

### Arredo giardino

È un manufatto realizzato con una struttura leggera chiusa o aperta, finalizzato a contenere attrezzi e/o altri materiali destinati alla cura del giardino e/o dello spazio aperto intesi a puro titolo esemplificativo le cosiddette "cassette per gli attrezzi", ecc. Rientrano in questa definizione anche le strutture leggere volte a migliorare il godimento del giardino e/o dello spazio aperto, intesi a puro titolo esemplificativo: gazebi, pergolati, ecc.

### Rain garden

Avvallamento o area a verde filtrante dotata di un'area di ristagno (depressione del terreno di circa 10 – 20 cm) posta al livello del sedime stradale (per il passaggio di veicoli, marciapiedi o piste ciclabili), adeguatamente dotata di vegetazione composta da alberi e/o arbusti, in grado di raccogliere le acque meteoriche in alternativa al deflusso delle stesse nel sistema fognario. Ogni elemento separatore tra sedime stradale e rain garden dovrà essere adeguatamente forato in modo da garantire il passaggio di acqua dalla superficie impermeabile a quella permeabile.

**Art. 5 - Definizione degli interventi edilizi**

Gli interventi edilizi sono definiti dall'art.3 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

**Art. 6 - Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per tutti gli interventi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. si applicano le norme del presente Regolamento fermo restando che, per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe agli specifici contenuti della presente normativa purchè le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti soprattutto igienico-sanitari e non comportino situazioni di antiigienicità o inabitabilità.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente Regolamento purchè tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

## Titolo II - NORME PROCEDURALI

### Titolo II - Sezione I - Redazione della documentazione tecnica

#### Art. 7 - Modalità di rappresentazione grafica

Al fine di identificare gli elementi del progetto edilizio, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente regolamento e delle altre leggi in materia urbanistico, edilizia e sanitarie vigenti, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità devono essere rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) sia nella descrizione dei materiali impiegati.

Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione, grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati. In particolare:

- a) le quote interne, esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
- b) 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, si farà riferimento alla quota numerica.

Tutti gli elaborati devono contenere in testata l'indicazione del tipo d'intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la data.

#### Art. 8 - Rappresentazione del contesto ambientale

La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.

La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore 1:1000 (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:

- a) orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
- b) presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
- c) alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze con circonferenza del tronco di almeno 40 cm;
- d) presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali devono essere indicati i prospetti architettonici, i materiali, le finiture, la destinazione d'uso e l'eventuale imposizione di vincoli di tutela;
- e) presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
- f) rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15 cm.) dell'area e del suo contesto.

La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere un progetto planivolumetrico esteso sempre alle aree limitrofe alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:

- a) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
- b) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- c) piante e prospetti riportanti i materiali, le finiture, le essenze arboree e la destinazione d'uso;
- d) accessibilità e fruibilità degli spazi;
- e) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano e comunque obbligatoria per tutti gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Nei casi di interventi di restauro e/o risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, paesaggistico, la rappresentazione dello stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo geometrico, materico e strutturale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte.

Tale rilievo deve essere relativo a tutti i piani interessati direttamente o indirettamente dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura e le eventuali pertinenze. In particolare:

- a) le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, delle modanature, dei marcapiani e di altri eventuali elementi architettonici rilevanti;
- b) le sezioni devono rappresentare in modo preciso e significativo la tipologia costruttiva del manufatto;
- c) ogni elemento rilevante dal punto di vista naturalistico, storico e artistico deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.

Il progetto deve essere parimenti esaustivo, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

### **Art. 9 - Relazione illustrativa**

Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico 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.

I paragrafi della relazione saranno relativi a:

- a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito di appartenenza;
- b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;
- c) requisiti urbanistici, paesistici, vincoli e condizioni;
- d) caratteri dell'intervento edilizio;
- e) collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;

- f) caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno, all'armonizzazione con le preesistenze o alla riqualificazione del contesto, se già privo di sufficiente decoro urbano;
- g) opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento in particolar modo alle urbanizzazioni primarie;
- h) descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, di efficienza energetica nonché di quelli relativi ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;
- i) valutazione del clima acustico e di impatto acustico per tutti i casi previsti dalla L. n. 447/95 e la L.R. n. 13/01, redatta secondo le modalità previste dalla D.G.R. n.VII/8313/02 e dalle Linee Guida A.R.P.A.;
- j) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico-edilizi, igienico sanitari e di risparmio energetico previsti dal presente Regolamento e da tutti gli altri regolamenti comunali, dal Regolamento Locale di Igiene, da tutte le normative vigenti e dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati mediante l'impiego di tabelle analitiche esemplificative di lettura e raffronto.

## **Titolo II - Sezione II - Semplificazione dei procedimenti amministrativi e modalità operative per l'avvio di una pratica edilizia**

### **Art. 10 - Sportello Unico Edilizia privata**

Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo è istituita una apposita struttura organizzativa competente per l'espletamento di tutti i compiti ad essa assegnati dal presente Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 12/05 e s.m.i. Alla struttura di cui al presente comma si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello Unico Edilizia privata deve garantire l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale e ad ogni altra informazione connessa alle attività produttive e alle aree a tal fine individuate dallo strumento urbanistico generale vigente.

Tale ufficio cura tutti i rapporti fra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta.

Tale ufficio provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle domande di Permesso di Costruire, delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività, delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate, della dichiarazione di inizio e fine lavori, dei progetti approvati dal soprintendente ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33, comma 4, del D.Lgs.n. 42/04, nonché al rilascio del certificato di destinazione urbanistica e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia;
- b) all'adozione dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della L. n. 241/90;
- c) al rilascio delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico - ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- d) alla cura dei rapporti tra il comune, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa tecnica per l'edilizia.

### **Art. 11 - Responsabilità del procedimento**

Lo Sportello Unico Edilizia privata provvede, secondo quanto disposto dalla L. n. 241/90 e dal D.P.R. n. 380/01, a comunicare l'avvio del procedimento all'interessato e ad eventuali controinteressati facilmente individuabili.

In caso di diretta presentazione allo Sportello Unico Edilizia privata, la ricevuta della presentazione della pratica con gli estremi del protocollo sostituisce la comunicazione di avvio del procedimento di cui al presente articolo.

**Art. 12 - Sportello Unico Digitale dell'Edilizia**

Lo Sportello Unico digitale dell'Edilizia (S.U.E.) del Comune di Cesate è lo strumento che consente di presentare e gestire telematicamente le pratiche legate all'edilizia, come previsto dal D.P.R. n. 380/01 (Testo Unico dell'Edilizia).

Il S.U.E. è l'unico punto di accesso consentito ed il riferimento per architetti, ingegneri, geometri e privati cittadini: qualunque istanza e/o comunicazione che dovesse giungere al Comune di Cesate tramite altro canale od altra metodologia non è ritenuta valida nè presa in considerazione.

Il SUE riceve e gestisce le seguenti pratiche:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività e Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (S.C.I.A.);
- Comunicazione di Inizio Lavori (C.I.L.);
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (C.I.L.A.);
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Semplificata (C.I.L.A.S.);
- Permesso di Costruire e Permesso di Costruire in Sanatoria (P.C.);
- Parere Preventivo (P.P.);
- Comunicazione di Fine Lavori;
- Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.);
- Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Per le pratiche da inoltrare al S.U.E. e non presenti nel precedente elenco la documentazione deve essere prodotta comunque digitalmente ed inviata tramite pec all'indirizzo [protocollo@comune.cesate.mi.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.cesate.mi.legalmail.it) utilizzando l'apposita modulistica presente sul sito comunale alla sezione Modulistica.

**Art. 13 - S.U.E. - Documentazione tecnica**

Gli elaborati grafici da allegare per tutte le tipologie sopracitate di Comunicazione/Segnalazione/Permesso, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali, da leggi di settore, da altri regolamenti comunali e da quelli specifici per la tipologia di intervento, è:

- a) stralcio dello strumento urbanistico generale vigente e di quello eventualmente adottato con individuazione degli ambiti di intervento in scala almeno 1:2000;
- b) estratto mappa catastale in scala almeno 1:1.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
- c) elaborati grafici riportanti lo stato di fatto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento con piante quotate, prospetti quotati altimetricamente riportanti tutti i materiali e colori delle facciate, sezioni significative quotate, nonché gli elaborati utili per la rappresentazione del contesto ambientale. Sui medesimi elaborati grafici dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi;



- d) elaborati grafici comparativi tra stato di fatto e stato di progetto in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento, sui quali devono essere riportati con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere;
- e) elaborati grafici di progetto definitivo riportanti piante quotate, sezioni significative e tutti i prospetti quotati altimetricamente, in scala 1:100 o 1:50 in relazione all'ampiezza dell'intervento. Sui medesimi dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi, tutti i materiali e colori delle facciate e la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti, nonché il rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento in modo analitico e descrittivo;
- f) tavola riportante piante e sezioni dell'intervento in scala 1:100 o 1:50 con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche circa l'accessibilità, l'adattabilità e visitabilità degli immobili;
- g) documentazione fotografica a colori relativa all'immobile ed al contesto (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- h) relazione tecnica illustrativa;
- i) documentazione necessaria per l'esame dell'impatto paesistico dei progetti prevista dalle linee guida regionali di cui alla D.G.R. n. VII/11045/02 e s.m.i.;
- j) schema di fognatura progettata secondo le indicazioni dell'ente gestore della fognatura comunale, con indicazione della rete di scarico acque reflue domestiche, della rete di scarico delle acque meteoriche e dei cicli produttivi - in scala adeguata con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.), entrambe rappresentate fino al recapito finale, complete di calcoli idraulici e particolari costruttivi, comprese indicazioni precise e puntuali sui sistemi di dispersione sul suolo delle acque meteoriche non contaminate;
- k) dimostrazione analitica del rispetto di tutti i parametri urbanistico ed igienico-edilizio secondo il tipo di intervento;
- l) tutta la documentazione necessaria che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti di pianificazione vigenti ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- m) copia dell'atto di proprietà o da altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente o dichiarazione sostitutiva;
- n) se necessario, copia dell'autorizzazione e/o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici in caso di immobile assoggettato ai dettami del D. Lgs. n. 42/04;
- o) se necessario, copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in caso di immobile assoggettato a vincolo paesistico-ambientale;
- p) ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini, ovvero dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente si

- assume nei confronti del condominio ogni responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto dell'istanza;
- q) sottoscrizione da parte dell'interessato di tutti gli atti di impegno comunque denominati o di atti unilaterali d'obbligo nei casi in cui la realizzazione dell'intervento debba essere preceduta da tali impegni, fermo restando la facoltà di applicazione dell'art. 42 comma 4 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;
  - r) prova dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria e delle spese di istruttoria pratica edilizia sulla base degli importi e con le modalità stabilite dalle deliberazioni del Consiglio Comunale, nonché, se dovuti, oneri di urbanizzazione e contributo di costo di costruzione;
  - s) modello I.S.T.A.T. debitamente compilato ove necessario;
  - t) nel caso in cui siano dovuti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, schema con il relativo calcolo e modello debitamente compilato per la determinazione del costo di costruzione e degli oneri urbanizzativi;
  - u) per gli edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre, essere allegata una relazione relativa al ciclo produttivo e la documentazione inerente eventuali sue modifiche e una relazione illustrativa circa gli interventi per ridurre, entro i valori consentiti dalla normativa, la produzione di inquinanti;
  - v) nei casi in cui l'intervento preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. n. 13/01, della D.G.R. n. VII/8313/2 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente;
  - w) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

#### **Art. 14 - Proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata**

La proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata deve essere inoltrata al S.U.E. e deve contenere, oltre a quanto già indicato per gli altri titoli edilizi:

- a) relazione tecnica illustrativa descrittiva dei caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni del vigente e/o adottato strumento urbanistico in modo analitico e descrittivo. Tale relazione deve contenere anche le indicazioni inerenti la sostenibilità ambientale e paesistica di cui ai criteri d'intervento dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- b) stralcio dell'azzonamento del vigente e/o adottato strumento urbanistico e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate;

- c) verifica del contesto urbanistico del Comune confinante in caso di Piano Attuativo da realizzarsi in zona prossima al confine comunale;
- d) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà, nonché l'indicazione di eventuali affittanze, oneri, pesi, vincoli, ipoteche, servitù (apparenti o non) e da trascrizione pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura;
- e) documentazione fotografica a colori che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante (dimensioni minime 10 x 15 cm.);
- f) planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore a 1:500, della zona interessata con l'individuazione delle curve di livello o dei capisaldi di riferimento delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento, nonché gli elaborati utili per la rappresentazione del contesto ambientale;
- g) quadro sinottico dei vincoli di natura amministrativa, infrastrutturale, ambientale o geologica, compresi i vincoli connessi al reticolo idrico minore gravanti sull'area di intervento;
- h) progetto planivolumetrico, in scala non inferiore a 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici, nonché la verifica di tutti i parametri urbanistico/edilizi previsti dallo strumento urbanistico vigente e/o adottato (estesa a tutto il comparto). Il progetto dovrà altresì individuare le aree previste per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le aree da cedere in proprietà al Comune in conformità alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente e/o adottato;
- i) prospetti e sezioni ambientali quotati in scala non inferiore a 1:500 estesi al contesto di riferimento (profili ambientali);
- j) rappresentazioni prospettiche o rendering dell'intervento inquadrato nel contesto di riferimento;
- k) la documentazione necessaria per l'esame dell'impatto paesistico dei progetti prevista dalle linee guida regionali di cui alla D.G.R. n. VII/11045/02 e s.m.i.;
- l) progetto definitivo delle opere di urbanizzazione relative alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi. In particolare dovrà essere allegato lo schema di fognatura precisando le modalità di gestione delle acque reflue prodotte internamente al comparto di P.A. ed indicando i recapiti degli scarichi dei singoli lotti o fabbricati. Inoltre dovrà essere allegata specifica dichiarazione che è stata effettuata la verifica delle reti tecnologiche presso gli enti competenti dalla quale è emerso che le reti esistenti sono adeguatamente dimensionate in relazione all'intervento proposto, oppure che si dovrà provvedere all'estensione, ampliamento e sostituzione delle reti stesse;

- m) verifica della salubrità del sito mediante indagini ambientali mirate ad individuare eventuali presenze di sostanze contaminanti il suolo ed il sottosuolo e, se del caso, mediante definizione dell'iter tecnico-amministrativo previsto dal D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.;
- n) nel caso in cui il richiedente sia autorizzato a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria, fatto salvo quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici in materia di affidamento ed esecuzione delle stesse, dovrà essere allegato lo specifico progetto definitivo, con allegato computo metrico estimativo redatto in modo analitico e descrittivo, anche al fine della valutazione della congruità tecnico- economica delle opere proposte a scomputo degli oneri urbanizzativi, fermo restando quanto disposto dall'articolo 45 comma 2 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.;
- o) nei casi in cui il Piano Attuativo preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. n. 13/01, della D.G.R. n. VII/8313/02 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente.

Inoltre deve essere allegato lo Schema di Convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei Permessi di Costruire ovvero la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività relativamente agli interventi contemplati dal piano medesimo, la quale deve contenere quanto disciplinato dall'articolo 46 della L.R. n. 12/05 e s.m.i..

La Convenzione deve stabilire, infine, i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal Piano Attuativo comunque non superiori a dieci anni.

## **Titolo II - Sezione III - Disciplina delle opere**

### **Art. 15 - Richiesta e consegna dei punti fissi**

Qualora l'intervento edilizio interferisca sugli spazi pubblici e/o di pubblico passaggio è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo ad edificare richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota allo Sportello Unico Edilizia privata.

La definizione dei suddetti punti fissi viene effettuata dalla competente struttura comunale a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari e si perfeziona con la redazione di un verbale in duplice copia firmato dalle parti.

E' fatto obbligo altresì del titolare dell'intervento edilizio e del direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, contrassegnare mediante segnalazioni o picchettature la dislocazione delle costruzioni previste negli elaborati grafici di progetto.

### **Art. 16 - Comunicazione di inizio e ultimazione lavori**

Fatte salve le disposizioni statali e regionali vigenti, il titolare dell'atto che abilita alla realizzazione dell'intervento edilizio deve comunicare allo Sportello Unico Edilizia l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

La comunicazione dell'inizio dei lavori deve pervenire antecedentemente al loro inizio.

La comunicazione dell'ultimazione dei lavori deve pervenire allo Sportello Unico Edilizia entro e non oltre trenta giorni dall'ultimazione dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, lett. c), del D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i. a cui si rimanda, è obbligatorio consegnare al Comune, prima dell'inizio dei lavori del Permesso di Costruire o all'atto della presentazione della S.C.I.A., unitamente al nominativo dell' impresa esecutrice:

- a) dichiarazione di verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare;
- b) copia della notifica preliminare trasmessa all'azienda sanitaria locale (A.T.S.);
- c) dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- d) documento unico di regolarità contributiva D.U.R.C. (I.N.P.S., I.N.A.I.L., Cassa Edile o altra Cassa Mutualità).

In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento o del fascicolo, quando previsti, oppure in assenza della notifica preliminare, quando prevista, oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo ad edificare.

### **Art. 17 - Ultimazione dei lavori**

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) a norma dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/01 "Testo unico delle disposizioni legislative

e regolamentari in materia edilizia". L'eventuale diniego dell'anzidetta segnalazione fa venire meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di aree, l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella Convenzione.

#### **Art. 18 - Inagibilità delle costruzioni**

L'avvenuta presentazione della Segnalazione Certificata di 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. 1265/34 nonché ai sensi dell'articolo 3.3.25 del vigente Regolamento Locale di Igiene e s.m.i..

#### **Art. 19 - Interventi urgenti**

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, sulla base di una perizia tecnica corredata da rilievo fotografico a cura del privato proprietario, è consentito allo stesso di eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato, anche per quanto riguarda la effettiva esistenza del pericolo.

Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione Comunale tramite presentazione al S.U.E. di apposita C.I.L. e di dare luogo, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, agli adempimenti previsti dalle norme vigenti, compresa la presentazione della perizia tecnica allo Sportello Unico Edilizia privata.

## **Titolo II - Sezione IV - Disciplina del cantiere**

### **Art. 20 - Cartello di cantiere**

Nei cantieri nei quali siano in corso interventi edilizi, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile avente dimensioni minime di m. 0.75 di altezza e di metri 1.50 di larghezza, con l'indicazione degli estremi del provvedimento abilitativo preventivo all'esercizio dell'attività edilizia, delle generalità del titolare dello stesso, del direttore di lavori, dell'impresa esecutrice dei lavori, del responsabile del cantiere, nonché del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (D.Lgs. n. 81/08 s.m.i.), nei casi dovuti. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali se posti all'interno dell'area di proprietà privata.

### **Art. 21 - Documentazione a disposizione in cantiere**

Nei cantieri ove siano in esecuzione interventi edilizi deve essere tenuta a disposizione la copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento corredato dai relativi elaborati grafici di progetto e ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.

### **Art. 22 - Tolleranze di cantiere**

Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso spazi pubblici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misure lineari:

- a) per misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a m. 15: 1%;
- b) per misure sul piano orizzontale superiori a m. 15: 1% (per la parte eccedente);
- c) per misure sul piano verticale: 2%.

Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive relative ai singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici inferiori al 5%, ferma restando la superficie complessiva.

In ogni caso detti valori non devono superare i 30 cm.

Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici.

Le tolleranze come sopra indicate sono ammesse solo quando non compromettano i requisiti di igiene e di abitabilità dei locali e spazi abitativi. L'eventuale tolleranza per difetto non dovrà comunque compromettere le caratteristiche "antigieniche" e di "abitabilità" stabilite dal presente Regolamento.

### **Art. 23 - Lavori in fregio al suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

Il titolare dell'attività edilizia prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico deve, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, isolare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori e comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi. A tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori siano o non siano in corso, salvo per le evidenti attività di passaggio legate alla medesima attività di cantiere.

Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nei relativi regolamenti attuativi. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

#### **Art. 24 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici - Ripristino del suolo pubblico**

Il titolare dell'intervento edilizio, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, fatto salvo quando previsto dal P.U.G.S.S. (Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo), deve richiedere preventivamente il relativo documento abilitativo all'Amministrazione Comunale al fine di evitare ogni danno ai manufatti esistenti.

Il titolare dovrà altresì provvedere ad un deposito cauzionale a garanzia della corretta esecuzione delle opere di ripristino. L'importo di tale deposito verrà stabilito dal responsabile dello Sportello Unico-Edilizia privata sulla base dell'intervento da realizzare, fatto salvo quanto previsto dagli altri regolamenti comunali in materia o dal P.U.G.S.S., ai quali si rinvia espressamente e che hanno prevalenza relativamente al presente articolo.

Ultimati i lavori le opere di ripristino delle aree pubbliche devono essere eseguite a cura e spese del concessionario entro il termine stabilito nel provvedimento abilitativo, in conformità alle disposizioni dell'Amministrazione Comunale, se non diversamente prescritto.

Dette opere vanno consegnate all'Amministrazione Comunale in contraddittorio con la redazione del verbale di regolare esecuzione. In caso di ritardo o di inosservanza delle disposizioni circa le opere di ripristino, l'Amministrazione Comunale provvede all'esecuzione d'ufficio delle opere stesse a spese dell'inadempiente, a mezzo dell'escussione della cauzione di cui al secondo comma del presente articolo ovvero attraverso decreto ingiuntivo.

#### **Art. 25 - Sicurezza del cantiere**

I cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle vigenti normative in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità.



Nell'installazione e gestione dei cantieri inoltre le imprese realizzatrici debbono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (tracciati e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni, strade ecc, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, posizionamento dei cumuli distanti dalle abitazioni, ecc).

#### **Art. 26 - Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto**

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

##### A - Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza maggiore o uguale a 0,70 metri e altezza di 1,20 metri.;
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0,50 mq.;
- l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
  - i. superficie maggiore o uguale a 0,50 mq.;
  - ii. se di forma rettangolare, il lato minore deve essere maggiore o uguale a 0,70 m.; nelle vecchie costruzioni, esso può essere ridotto a 0,65 m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
  - iii. se a sezione circolare il diametro deve essere maggiore o uguale a 0,80 m.;
- l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura. L'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma devono comunque garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali. In caso di aperture orizzontali o inclinate i sistemi di accesso devono essere adeguati alla difficoltà di passaggio.

In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili sono altresì ammesse altre idonee tipologie di accesso alla copertura nel rispetto del successivo punto C.

#### B - Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

- B.1 Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es: scale, passerelle, parapetti; dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.
- B.2 Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera, se previsto, o in un documento equivalente predisposto dal progettista.
- B.3 La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

#### C - Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli, ecc.

- C.1 Per gli edifici di cui sopra, laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
  - il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.
- C.2 Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto. La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

#### D - Dispositivi di ancoraggio

- D.1 I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.
- D.2 Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.
- D.3 L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.
- D.4 I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795/98: "Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti, soddisfa la "regola dell'arte".
- D.5 Questi dispositivi richiedono che:
- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;

- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti 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; il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

D.6 Le soluzioni adottate ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, che nel caso di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) o di Comunicazione.

#### E - Ultimazione dei lavori

E.1 A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

E.2 Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

#### F - Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.

#### G - Informazioni per gli addetti

G.1 In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

G.2 Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi.

G.3 L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

## H - Fascicolo dell'opera

- H.1 Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. La predisposizione del fascicolo dell'opera è regolamentata dall'art. 91 comma 1 lett. b) del D. Lgs. n. 81/08 e s.m.i.
- H.2 Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.
- H.3 Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla Segnalazione Certificata di Agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori o dichiarazione di fine lavori. Il proprietario o comunque il responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.) deve essere in possesso di tale documentazione.
- H.4 Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

### **Art. 27 - Strutture provvisoriale**

Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, nonché conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

I fronti dei ponti (impalcature) verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo 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.

I collaudi, le certificazioni e quant'altro previsto dalla vigente normativa deve essere conservato in cantiere a libera visione degli incaricati comunali.

### **Art. 28 - Conferimento dei materiali di risulta**

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, il titolare o l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare al Comune nonché ai servizi o alle aziende competenti per territorio i dati relativi alla quantità, alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso, nonché i dati relativi al rumore, ai sistemi di abbattimento delle polveri e di eventuali opere di bonifica.

La presenza di amianto necessita, ai fini dell'inizio lavori, della comunicazione del piano di lavoro ai sensi del D. Lgs. n. 257/06 da parte del committente alla A.T.S. competente; così come di quanto previsto dall'art. 256 del D. Lgs. n. 81/08.

Sono fatte salve le norme in vigore in caso di presenza di materiali pericolosi con particolare riguardo a quanto già disciplinato dal D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. anche in relazione al riutilizzo delle terre di scavo.

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.

#### **Art. 29 - Materiali**

I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.

Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

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

#### **Art. 30 - Rinvenimenti**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico o di resti umani, ai sensi dell'art. 3.2.9 del Regolamento Locale di Igiene, devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale, che provvederà alla sospensione dei lavori ed all'attivazione delle procedure di cui al D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i.

#### **Art. 31 - Obblighi conseguenti alla sospensione dei lavori ed alla sopraelevazione degli edifici**

In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro. In difetto, il responsabile del competente Sportello Unico Edilizia privata, ingiunge gli opportuni provvedimenti, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione, o relativi a opere che interessano una porzione di edificio, devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte residua dell'edificio.

Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere o del coordinatore per l'esecuzione ai sensi del D. Lgs. n. 81/08 e del D.P.R. n. 380/01, vanno immediatamente comunicate allo Sportello Unico Edilizia privata per iscritto, dal titolare del Permesso di Costruire e dall'interessato.

---

I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti. Ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giurata circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

## **Titolo II - Sezione V - Vigilanza e sanzioni**

### **Art. 32 - Funzioni di vigilanza**

L'Amministrazione Comunale, tramite i funzionari del Settore Tecnico e della Polizia Locale, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive previste dal titolo abilitativo, nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi e dal presente Regolamento Edilizio.

Dopo aver accertato che sono stati eseguiti o sono in corso d'esecuzione lavori non autorizzati o con difformità rispetto alla normativa vigente il Responsabile del competente ufficio comunale adotta i provvedimenti di legge secondo la procedura prevista dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., comunicando all'interessato l'avvio del procedimento sanzionatorio.

Le operazioni d'accertamento devono risultare da apposito verbale redatto contestualmente alla loro esecuzione, o comunque nel più breve tempo possibile e sottoscritto dal redattore.

Per ingiunzioni di ripristino o di demolizioni riguardanti gli abusi edilizi svolti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo e per la conseguente individuazione del regime sanzionatorio, si rimanda alla normativa in vigore.

In assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente Regolamento comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria.

Su proposta del responsabile del procedimento, vengono determinate le sanzioni pecuniarie da applicare alle diverse infrazioni al presente Regolamento, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesioni degli interessi pubblici.

### **Art. 33 - Irrogazioni della sanzione**

La sanzione è irrogata dal Responsabile del competente ufficio comunale mediante apposito provvedimento che deve contenere in particolare i seguenti elementi:

- a) tipo d'illecito accertato;
- b) tipo di sanzione corrispondente all'illecito e relativa motivazione nonché la modalità e tempi per l'esecuzione della sanzione;
- c) forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio.

### **Art. 34 - Sanzioni edilizie**

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrano nella fattispecie contemplata dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., saranno punite come indicato dallo stesso D.P.R. n. 380/01.

Per tutte le altre violazioni al presente Regolamento, per le quali non è prevista una specifica disposizione normativa, ai sensi dell'art. 7 bis del D. Lgs. n. 267/00 così come modificato dall'art. 16 della L. n. 3/03, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dallo stesso articolo, ovvero sia la sanzione amministrativa pecuniaria da 25 euro a 500 euro.

Per il tecnico progettista che negli atti di progetto renda mendaci dichiarazioni o indichi stati di fatto non rispondenti al vero, per dolo o colpe gravi, si rendono applicabili le procedure previste dall'art. 373 del Codice Penale, nonché la segnalazione all'ordine professionale di appartenenza così come del resto già disciplinato dall'art. 42 comma 9 della L.R. n. 12/05 e s.m.i.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non inibiscono l'applicazione di altre sanzioni previste da altri regolamenti comunali, da leggi e regolamenti dello Stato e l'adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazioni, la sospensione di lavori, la demolizione o la riforma di opere abusive eseguite e simili previste dal presente regolamento o da disposizioni di legge, da regolamenti statali e da altri regolamenti comunali.

Le sanzioni urbanistico-edilizie sono irrogate dal Responsabile del competente ufficio comunale.

### **Art. 35 - Sanzioni - Esecuzione d'ufficio**

Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, il Comune procede, per le sanzioni demolitorie o ripristinatorie, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Per le sanzioni pecuniarie nonché per il recupero delle somme impiegate nelle demolizioni eseguite d'ufficio, l'Amministrazione Comunale procede in base alle leggi vigenti in materia.



## Titolo III - LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

### Titolo III - Sezione I - Composizione e nomina

#### Art. 36 - Composizione

La Commissione per il paesaggio, costituita ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., è organo tecnico-consultivo del Comune in materia paesaggistica.

Qualora il Comune ritenga di non avvalersi per l'istituzione della Commissione per il Paesaggio di forme consorziate o associate tra enti locali secondo quanto previsto dall'art. 81 comma 2 della L.R. n. 12/05 e s.m.i., la Commissione Comunale per il Paesaggio sarà composta da 3 (tre) membri, tutti con uguale diritto di voto aventi comprovata qualifica ed esperienza in materia di tutela paesaggistico-ambientale, nonché in possesso dei requisiti indicati dalla D.G.R. n. 8/7977/08 e s.m.i..

Il Presidente della Commissione verrà designato nella prima seduta e deve essere in possesso dei requisiti indicati sempre nella sopracitata D.G.R. n. 8/7977/08 e s.m.i..

Le funzioni di segretario della Commissione saranno garantite da personale dell'Ente comunale.

#### Art. 37 - Nomina

La nomina dei componenti esterni è atto di gestione, condotto dal Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente, tramite selezione pubblica di professionisti con competenza ed esperienza professionale nel campo della pianificazione paesaggistica, della tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici e che dimostrino l'assenza di ogni forma di interesse privato nell'esercizio delle proprie funzioni.

Non possono comunque essere membri componenti della Commissione per il Paesaggio:

- gli assessori e i consiglieri comunali;
- i parenti e affini sino al secondo grado del Sindaco, degli assessori e dei consiglieri comunali;
- il segretario comunale;
- chi svolge attività, diretta o come dipendente, di attività professionali, volte alla predisposizione di atti che possano costituire oggetto di esame da parte della Commissione per la valutazione paesaggistica dei progetti di edilizia privata;
- chi svolge attività imprenditoriale nel settore dell'edilizia o siano soci o amministratori di società di detto settore operanti nel territorio comunale.

Il Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente nomina anche i membri supplenti, tramite selezione pubblica, i quali subentrano ai membri effettivi qualora si verifichi una causa di decadenza del presente regolamento ovvero in caso di morte o di dimissioni del membro effettivo.

Il soggetto nominato 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.

**Art. 38 - Durata**

La Commissione è di norma rinnovata ogni cinque anni, restando comunque in carica fino all'avvenuta nomina della nuova commissione.

I componenti sono dichiarati decaduti qualora non partecipino, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive della Commissione. In caso di decadenza si procederà alla sostituzione attingendo alle candidature già presenti agli atti d'ufficio o, in mancanza, attraverso nuova selezione pubblica.

### **Titolo III - Sezione II - Le attribuzioni**

#### **Art. 39 - Attribuzioni della commissione**

La Commissione è l'organo tecnico-consultivo che esprime pareri, non vincolanti, in seno all'istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi all'edificazione privata, anche ai sensi del punto 5.5 della D.G.R. n. 8/2121/06.

Il parere della Commissione è acquisito in tutti quei casi in cui sia ritenuto opportuno a giudizio del responsabile del procedimento.

La Commissione esprime inoltre pareri obbligatori, ancorché non vincolanti, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 12/05 e s.m.i..

La Commissione può essere invitata ad esprimere il proprio parere anche nei casi qui di seguito elencati:

- irrogazioni di sanzioni amministrative in materia paesaggistica;
- accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i. ovvero dell'art. 1, commi 37, 38 e 39 della L. n. 308/04;
- pareri di cui all'art. 32 della L. n. 47/85;
- valutazione paesaggistica dei progetti ivi compresi i Piani Attuativi.

La Commissione esprime anche il proprio parere con riferimento alle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, ai fini della conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi e per perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio tenuto conto che ogni intervento edilizio costituisce potenziale modifica del paesaggio, nelle parti di territorio comunale non specificatamente sottoposte alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/04 in materia di valutazione di impatto paesistico con le modalità e le procedure previste dalla D.G.R. n. VII/11045/02.

#### **Art. 40 - Parere preventivo**

La Commissione può esprimere su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti architettonici, compositivi e funzionali nonché all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere da eseguire, fornendo eventuali indicazioni per la redazione del progetto edilizio.

Il parere richiesto per gli aspetti paesistici deve essere corredato dalla documentazione prevista dalla linee guida regionali di cui alla D.G.R. n. 7/11045/02 e s.m.i..

Il parere preventivo, se favorevole, vincola, per gli aspetti presi in considerazione, il successivo esame del progetto edilizio a cura del responsabile del procedimento, sempre che la Commissione non richieda il riesame. Tutto ciò fermo restando il rispetto delle normative urbanistico/edilizie che verranno esaminate con il relativo procedimento per il rilascio del titolo abilitativo ad edificare.

### **Titolo III - Sezione III - Funzionamento**

#### **Art. 41 - Convocazione**

La Commissione è convocata dal Presidente, preferibilmente durante l'orario di servizio dei dipendenti comunali. Salvo diversi accordi tra i componenti, la convocazione è effettuata almeno cinque giorni prima della seduta, a mezzo posta elettronica certificata.

Il termine di cui al precedente comma 2 può essere ridotto in casi d'urgenza in base alla valutazione del Presidente e, comunque, non può essere inferiore a due giorni lavorativi.

Le sedute delle Commissioni non sono pubbliche.

#### **Art. 42 - Attività di segreteria della Commissione**

Le pratiche da trattare nelle singole sedute sono depositate presso il Servizio Territorio e Ambiente, ove i commissari, possono prenderne visione, negli orari di apertura.

La trattazione delle pratiche avviene tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione delle pratiche stesse.

Di ogni seduta della Commissione viene redatto verbale a cura del Segretario; nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti è consentita la presa visione di quanto verbalizzato.

#### **Art. 43 - Validità delle sedute e delle decisioni**

Per la validità delle sedute della Commissione è richiesta la presenza di almeno due componenti, incluso il Presidente. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione esprime il proprio parere a maggioranza dei componenti presenti.

Nel caso in cui un componente abbia legami di parentela diretta con i titolari dell'istanza da esaminare o abbia un interesse personale sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere è tenuto ad astenersi dalla discussione, dalla votazione e dal giudizio allontanandosi dall'aula.

#### **Art. 44 - Funzionamento della commissione**

La Commissione ha la facoltà di ammettere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati.

La Commissione ha la facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esperti in relazione alle specifiche tematiche oggetto di parere. Tali tecnici non hanno diritto di voto.

La Commissione è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e comunque, nel caso necessiti di un supplemento istruttorio, questo deve avvenire entro i quindici giorni successivi.

**Art. 45- Criteri di valutazione delle istanze**

La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento oggetto d'esame con il contesto nel quale l'intervento proposto risulterà inserito, considerando i principi, le norme e i vincoli degli strumenti di pianificazione vigenti e/o adottati, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

Nei casi di manutenzione o ristrutturazione di edifici di rilevanza storica o che rivestano carattere di interesse quali elementi di cultura materiale, la Commissione valuterà il rispetto dei principi di conservazione, tutela e recupero del patrimonio storico ed architettonico.

La Commissione valuta gli interventi proposti in relazione ai criteri stabiliti dalla D.G.R. n. 8/2121/06 e dalla D.G.R. n. VII/11045/02.

**Art. 46 - Indennità e rimborsi**

Ai sensi dell'art. 183 - comma 3 - del D. Lgs. n. 42/04, per i componenti della Commissione non è prevista alcuna indennità di presenza, potrà essere riconosciuto un rimborso spese determinato annualmente con atto di Giunta Comunale.

## TITOLO IV - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

### Titolo IV - Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

#### **Art. 47 - Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

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 e accessibilità utilizzando materiali e modalità costruttive nel rispetto del contesto urbano che consentano facili operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità, nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.

Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; fatta eccezione per i box e i manufatti accessori posti a confine del lotto; in caso di preesistenza degli stessi 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.

E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provochi offesa, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali.

#### **Art. 48 - Insegne e mezzi pubblicitari**

L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della L. R. n. 17/00 e s.m.i., della L. n. 175/92 e s.m.i. in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate, nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.

Chiunque intenda realizzare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi o affissi pubblicitari deve ottenere l'autorizzazione dal competente ufficio comunale e/o dagli altri enti eventualmente competenti e/o delegati, presentando la relativa domanda corredata dagli eventuali elaborati grafici contenenti il testo e le relative dimensioni nonché fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere e al decoro della località.

Le insegne dei negozi devono essere complanari alla facciata dell'edificio sul quale sono collocate, e non possono aggettare sull'area pubblica con una sporgenza superiore a cm. 15.

Sono ammesse insegne a bandiera unicamente per esercizi di pubblico interesse o pubblica utilità quali ad esempio: farmacie, pronto soccorso, vendita di valori bollati, ecc.

I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto eventualmente di valutazione da parte della Commissione del Paesaggio qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.

L'Amministrazione Comunale con il supporto della Commissione del Paesaggio potrà inoltre considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.

L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non dovrà inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né ed in alcun modo costituire alcuna barriera architettonica.

#### **Art. 49 - Concessione di suolo pubblico**

Oltre all'osservanza delle disposizioni previste dalla Legge e dai Regolamenti vigenti, la concessione del suolo pubblico per attività estemporanee varie non comprese tra quelle disciplinate dalle norme sui locali per pubblico spettacolo è rilasciata dal Responsabile della competente struttura del Comune subordinatamente all'osservanza delle norme relative alla sicurezza impiantistica, alla prevenzione degli infortuni, all'impatto acustico, al superamento delle barriere architettoniche per i casi occorrenti e delle prescrizioni igienico sanitarie, concernenti principalmente:

- a) la disponibilità di acqua potabile e di servizi igienici e, ove necessario, di energia elettrica;
- b) regolamentari modalità di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi (residui alimentari, carta, vetro, lattine, ecc.) e liquidi;
- c) le indicazioni ed i mezzi per lo sgombero di infortunati, feriti o comunque colpiti da malore.

#### **Art. 50 - Chioschi ed edicole**

I chioschi e le edicole situate su spazi pubblici e ad uso pubblico 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, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di idoneo titolo abilitativo.

#### **Art. 51 - Passaggi pedonali**

Le strade di nuova formazione e, laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti della L. n. 13/89 e s.m.i., e della L.R. 20 n. 6/89, inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati, ad eccezione dei passaggi pedonali pubblici qualora esistano gravi, motivati e documentabili impossibilità tecniche per l'illuminazione degli stessi.

Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 1,20; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia. E' vietato

l'utilizzo di manufatti tipo "green block" e similari su percorsi di forte passaggio pedonale in quanto possono costituire barriera architettonica a chi deambula con l'ausilio di bastoni o stampelle.

Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici con attraversamenti della viabilità stradale realizzati alle quote del marciapiede e raccordati con rampe al piano stradale.

#### **Art. 52 - Percorsi ciclabili**

Fatto salvo quanto disciplinato dalle normative di settore, nazionali e regionali vigenti, le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere la larghezza minima di m. 1,50; le piste a due sensi di marcia devono aver larghezza minima di m. 2,50 e devono essere separate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale compatto ed omogeneo.

La disciplina di dettaglio dei percorsi ciclabili e delle loro caratteristiche costruttive e funzionali è fissata dal Piano della Mobilità Ciclabile, dal Piano MiBici della Città Metropolitana di Milano e dalle normative di settore, nazionali e regionali, vigenti.

#### **Art. 53 - Disciplina d'uso del sottosuolo**

L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche nel rispetto della Direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 3 marzo 1998, ha come obiettivo la valorizzazione degli spazi di superficie rispetto ai quali gli spazi nel sottosuolo risultano complementari.

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 parcheggi per auto interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

Gli spazi del sottosuolo dovranno essere, ad eccezione degli spazi relativi ai sottoservizi impiantistici non accessibili:

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati naturalmente e ove non possibile artificialmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

Ogni nuovo intervento deve essere compatibile con il P.U.G.S.S. e non deve costituire elemento di possibile limitazione futura dei diritti di terzi.

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.



Il ripristino delle manomissioni di suolo pubblico deve sempre essere effettuato a regola d'arte e secondo quanto stabilito dalle disposizioni del Regolamento per la manomissione del suolo pubblico.

Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione ed il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo 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.

#### **Art. 54 - Reti di servizi pubblici nel sottosuolo**

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

I punti di accesso alle camerette d'ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

Le linee aeree e le palificazioni di supporto, anche provvisorie, non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità, fruibilità e decoro degli spazi pubblici.

I nuovi elettrodotti dovranno essere interrati; per comprovate impossibilità tecniche potranno essere rilasciate deroghe da parte del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, Pulizia e Manutenzione del Territorio.

#### **Art. 55 - Volumi tecnici ed impiantistici**

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. Le cabine di trasformazione per l'alimentazione della rete di distribuzione all'utenza non sono computate ai fini della verifica degli indici volumetrici e possono trovare collocazione all'interno delle zone di rispetto stradale, fatte salve diverse disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale vigente.

Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate anche in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.

#### **Art. 56 - Intercapedini e griglie di aerazione**

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 in coerenza con il contesto architettonico.

In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previa autorizzazione del Comune, realizzare intercapedini di servizio o

d'isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.

Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli.

La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei rispettivi proprietari.

## **Titolo IV - Sezione II - Spazi privati**

### **Art. 57 - Accessi e passi carrai**

L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrai, la cui realizzazione deve essere autorizzata nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal Piano Urbano del Traffico che sono prevalenti rispetto al contenuto del presente articolo.

Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, se possibile si privilegia l'accesso da quello di minor traffico.

L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrai può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale solo per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

L'apertura di nuovi passi carrabili nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati avrà le seguenti caratteristiche:

- la larghezza del passo carraio non può essere inferiore a 3,00 m. e non superiore a 6.00 m. La larghezza potrà essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive;
- la distanza del passo carraio dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, (intersezione stradale articolo 3 C.d.S.) non può essere inferiore a 12.00 m., fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista;
- la distanza minima da osservare tra i passi carrai non deve essere inferiore a m. 2,00. misurata dal filo esterno di ogni passo carraio, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista.

L'accesso carraio è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui ai precedenti punti, solamente per i passi carrai esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento o in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente lo stesso e previa attestazione del tecnico/progettista.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato nelle nuove costruzioni ed in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale), la realizzazione di nuovi passi carrai è disciplinato come segue:

- l'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito qualora non sia possibile l'inversione di marcia nello spazio privato;
- il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di m. 4,50 dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare al fine di consentire una migliore visibilità.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito, limitatamente negli edifici già esistenti, con il solo obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico mediante l'adozione di dispositivi atti a ridurre al minimo lo stazionamento dei veicoli sul suolo pubblico tramite sistemi automatizzati con comando di apertura a distanza ed alle seguenti condizioni:

- il cancello può essere installato sull'allineamento stradale, passo carraio a raso, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza;
- che lo stazionamento dei veicoli sulla carreggiata in attesa dell'apertura / chiusura del cancello, avvenga lasciando uno spazio minimo di m. 2.75, pari ad una corsia di marcia, per il transito di altri veicoli, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. I passi carrai devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate ai sensi delle leggi vigenti in materia e con le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale.

### **Art. 58 - Accessi ai parcheggi**

Nella realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico con parcheggio a rotazione, ivi compresi i parcheggi da realizzare in regime di concessione amministrativa, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) rampe di accesso antisdruciolevoli di idonea pendenza, non superiore al 20%, con dimensioni minime della carreggiata pari a:
  - m. 3,00 nei tratti rettilinei ad un solo senso di marcia se dotato di impianto semaforico;
  - m. 5,50 nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia;
  - m. 6,00 in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3,50 m. e massimo di 9,50 m.;
- b) percorsi pedonali larghi almeno 0,60 m. adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni. E' possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale e di ascensori posti nelle adiacenze;
- c) tratti in piano lunghi almeno 4,50 m., tra il cancello carraio e l'inizio della rampa;
- d) rampe e percorsi destinati ai pedoni nonché tratti piani di collegamento protetti da opportuni ripari verticali;
- e) dimensione minima dei corselli di distribuzione interna non inferiore a:
  - m. 6,00 per l'accesso ai boxes;
  - m. 5,50 per l'accesso ai posti macchina tracciati a vernice.

Per quanto non previsto ai punti precedenti si applica la vigente normativa in materia di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

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, nonché la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche nel caso di parcheggi privati, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità attestata dal progettista. Nei parcheggi pubblici e privati 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.

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.

Nella realizzazione dei parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Gli stessi devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono avvenire secondo le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

### **Art. 59 - Strade private**

La realizzazione di strade private di nuova costruzione è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi previa apposita Convenzione. Le strade private a servizio di più lotti e delle aree produttive devono essere contraddistinte da apposito segnale. E' facoltà del Comune richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.

Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private devono provvedere:

- a) alla pavimentazione;
- b) alla manutenzione e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.

Le strade private devono inoltre prevedere adeguati marciapiedi.

Le strade private a servizio di più lotti residenziali devono avere larghezza minima di m. 5,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria 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, oltre ai marciapiedi sui due lati aventi una larghezza netta non inferiore a m 2,00.

Le strade private a servizio di un unico fabbricato devono possedere una larghezza minima di m. 3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.

Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m. 4,00 nel caso di un unico senso di marcia, e di m. 7,00 nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria 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, oltre ai marciapiedi sui due lati aventi una larghezza netta non inferiore a m. 2,00.

Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità. Tutte le strade private devono essere dotate d'idoneo impianto di illuminazione, da realizzarsi nel rispetto delle prescrizioni della L.R. n. 17/00 e s.m.i..

Nella realizzazione delle strade private non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni di tipo drenante. Le stesse devono avere pavimentazione non filtrante e le acque meteoriche da smaltirsi devono essere preventivamente trattate ai sensi e con le modalità definite dall'ente gestore del sistema fognario comunale e dalle leggi vigenti in materia.

#### **Art. 60 - Realizzazione di impianti tecnologici esterni**

Nella realizzazione di nuovi impianti, o rifacimento integrale degli esistenti, le antenne per radio, televisione e satellitari devono essere centralizzate ed opportunamente posizionate in modo da non costituire disordine architettonico.

E' vietata l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia vincolati ai sensi del Titolo I del D. Lgs. n. 42/04 e s.m.i. o individuati nello strumento urbanistico vigente.

Per gli altri edifici le parabole satellitari dovranno essere comunque centralizzate. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio ovvero, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.

E' vietata l'installazione di parabole su balconi o davanzali degli edifici prospicienti la pubblica via.

Negli edifici di civile abitazione, nel caso di realizzazione di nuovi impianti di condizionamento, o rifacimento integrale degli esistenti, l'installazione delle unità esterne (moto condensante) degli impianti di condizionamento stessi sulle facciate degli edifici dovrà essere realizzata in modo tale da evitare effetti negativi sul decoro dei prospetti dell'edificio stesso. Qualora l'unità abitativa sia dotata di balconi, l'installazione delle unità esterne dovrà essere realizzata tassativamente sulla parte inferiore del prospetto del balcone. La posa delle unità esterne dovrà inoltre avvenire secondo criteri che garantiscano il minor disturbo possibile alle vicine unità abitative (ad esempio provvedendo ove possibile a schermare le macchine, a posarle nel punto più distante possibile dal confine, a non indirizzare il getto di aria calda espulsa verso le finestre dei confinanti, a porre attenzione alla corretta posa delle camicie di rivestimento per evitare vibrazioni durante il funzionamento, ecc).

#### **Art. 61 - Allacciamento alle reti impiantistiche**

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.

Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città, 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.

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.

Quando richiesto, i privati proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi d'illuminazione pubblica, volti a valorizzare gli spazi pubblici antistanti nonché a garantire la corretta illuminazione degli stessi spazi pubblici.

#### **Art. 62 - Recinzioni**

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Con il provvedimento abilitativo ad edificare, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro urbano in cui si inseriscono.

Fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni devono essere realizzate con un'altezza massima di 2,50 m. e possono essere realizzate:

- a) con muro pieno o pannelli;
- b) con muretto o cordolo di altezza massima 40 cm sovrastato da cancellate o siepi;
- c) con siepi e reti;
- d) recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.

Le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze.

Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per sole esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie, previo parere della competente Commissione per il Paesaggio.

Per quanto possibile, le recinzioni devono coordinarsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva di insieme. In particolare nel caso di proprietà poste a quote differenti l'altezza massima della recinzione si misura con riferimento alla quota superiore.

Non sono ammesse nuove recinzioni che presentino cocci di vetro o altro materiale posto alla sommità che possano risultare pericolosi.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli 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.

E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

### **Art. 63 - Spazi ineditati e aree abbandonate o dismesse**

Gli spazi ineditati e le aree abbandonate o dismesse, non possono essere lasciati in stato di abbandono ma devono essere soggetti a manutenzione periodica (ivi compresi interventi periodici di derattizzazione), assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte degli enti o dei soggetti proprietari.

Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare gravi situazioni igienico - sanitarie, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, a cura e spese degli enti o dei soggetti proprietari, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione. E' fatto inoltre obbligo al proprietario dell'area dismessa un'indagine ambientale - con cadenza almeno biennale - sulla situazione del sito in caso fosse stato sede di attività produttive o artigianali - oggi dismesse - al fine di individuare tempestivamente eventuali situazioni di inquinamento e procedere con le conseguenti operazioni di bonifica eventualmente necessarie.

Per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, il Comune può prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata.

Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano 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 che - 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. In caso di pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, il Comune può ordinare alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno al contravventore e la riscossione delle somme eventualmente sostenute.



La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.

Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

#### **Art. 64 - Numeri civici - Numerazione interna - Caselle postali private e indicatori all'edificio**

Su richiesta dell'avente titolo, lo Sportello Unico Edilizia privata assegna il numero civico a tutte le aperture dei fabbricati accessibili dalla pubblica via, disponendo l'apposizione, a cura e spese degli interessati, dell'indicatore del numero civico assegnato. Il proprietario deve mantenere l'indicatore in modo che sia facilmente visibile dalla pubblica via.

Lo Sportello Unico Edilizia privata determina i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).

L'indicatore ecografico interno viene posato a cura e spese della proprietà. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dalla proprietà, vi provvederà l'Amministrazione Comunale addebitandone le spese alla proprietà.

Tutti i fabbricati, inoltre dovranno essere muniti di idonea casella postale, ubicata in prossimità del numero civico ed accessibile ai sensi della vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre, nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato, idonea targhetta fissata in modo stabile contenente i propri dati ed il recapito, affinché possano essere contattati in caso di necessità.

## **Titolo IV - Sezione III - Inserimento ambientale delle costruzioni**

### **Art. 65 - Decoro delle costruzioni**

L'Amministrazione Comunale 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.

La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano oltre che nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione per il Paesaggio.

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.

A tal fine con particolare attenzione per il complesso edilizio del Villaggio Ina Casa si allegano al presente Regolamento (Allegato 3) le schede redatte per ogni singolo caseggiato con indicazione dei materiali, dei colori ed il dettaglio di ogni elemento delle facciate e delle recinzioni che devono essere mantenuti e/o riproposti; le indicazioni riportate nelle schede sono vincolati per qualunque tipologia di intervento.

Le schede sono redatte dal Servizio Territorio e Ambiente e possono in qualunque momento essere modificate e/o integrate previa approvazione da parte della Giunta Comunale senza che ciò comporti la revisione del presente Regolamento e la sua nuova approvazione.

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. In caso di non adempimento può essere imposta, con motivato provvedimento, al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo.

Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo decoroso

e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

#### **Art. 66 - Inserimento paesistico degli interventi**

Tutti gli interventi edilizi rientranti nella casistica di applicazione della procedura per l'esame dell'impatto paesistico dei progetti devono presentare la documentazione necessaria per il relativo esame paesistico e secondo quanto indicato nella D.G.R. n. VII/11045/02.

Tenuto conto che la qualità paesistica rappresenta un primario valore territoriale e che ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio, al fine di garantire sia la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità del paesaggio comunale che per migliorare la qualità paesistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio, per tutti gli interventi di nuova costruzione, e, in ogni caso, per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale) il giudizio complessivo del grado di incidenza del progetto non può essere inferiore al valore numerico di 3 corrispondente ad un grado di incidenza paesistica media.

#### **Art. 67 - Allineamenti**

Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

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.

Restano fermi i limiti di distanza minima tra i fabbricati per le diverse zone territoriali. Detti limiti possono essere disapplicati unicamente ove si proceda mediante apposita convenzione contenente prescrizioni planivolumetriche ovvero, in conformità alle disposizioni nazionali, regionali e comunali vigenti, mediante specifico istituto che possieda altresì valore di Permesso di Costruire.

#### **Art. 68 - Spazi conseguenti ad arretramenti**

L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente Regolamento, dalla disciplina dello strumento urbanistico generale e dai relativi strumenti esecutivi e dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

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.

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.

Gli spazi conseguenti ad arretramenti devono essere ceduti gratuitamente al Comune mediante impegnativa da allegare in sede di presentazione della S.C.I.A., oppure da presentare prima del rilascio del Permesso di Costruire. Tale impegnativa dovrà perfezionarsi mediante specifico atto notarile prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità ed a spese del titolare del titolo abilitativo ad edificare rilasciato.

#### **Art. 69 - Prospetti su spazi pubblici**

Lo strumento urbanistico generale disciplina i rapporti tra altezze dei fabbricati e spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

I Piani Attuativi devono sempre contenere le modalità di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico indicando soluzioni rivolte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante. Devono illustrare inoltre le innovazioni tecnologiche e progettuali da adottare, al fine di armonizzare il rapporto tra edifici e spazi pubblici.

Le soluzioni progettuali devono anche individuare le caratteristiche della forma e dei materiali delle recinzioni, la loro altezza, il loro reciproco allineamento, la posizione e le caratteristiche dei passi carrai e degli accessi pedonali e degli eventuali marciapiedi prospicienti.

#### **Art. 70 - Ombre portate**

In tutti i nuovi interventi devono essere valutati, nel rispetto dell'altezza massima consentita, nonché delle distanze tra edifici, il sistema della reciprocità dei parametri citati e delle ombre portate, al fine di consentire agli edifici in condizioni meno vantaggiose (la verifica deve essere fatta sulla superficie finestrata posta al piano più basso o comunque su quella che subisce oscuramento) a causa della maggiore esposizione a nord o della minore altezza, condizioni accettabili di soleggiamento invernale.

E' vietata la realizzazione di alloggi nei quali tutti gli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 del vigente R.L.I. abbiano affaccio nord, in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est / ovest sia inferiore a 30°.

#### **Art. 71 - Sporgenze e aggetti**

I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono soddisfare solamente esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, nonché estetiche ed essere correttamente inseriti nel contesto architettonico e compatibili con l'ambiente circostante.

L'aggetto su suolo pubblico di serramenti, balconi aperti e chiusi, gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili è consentito purché le sporgenze siano a un'altezza dal piano viabile tale da non ostacolare il traffico ovvero determinare situazioni di pericolo.

Balconi a sbalzo, pensiline e qualunque tipo di manufatto edilizio e/o impiantistico debbono essere posti ad un'altezza minima di m. 3,50 dal marciapiede o di m. 4,50 dalla quota stradale.

Tutte le sporgenze dovute a strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, decorazioni, insegne, infissi, ecc.) non devono superare le seguenti misure rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo stradale:

- dalla quota di m. 0,00 alla quota di m. 2,50: sporgenza m. 0,10;
- dalla quota di m. 2,51 alla quota di m. 3,50: sporgenza m. 0,20;
- oltre la quota di m. 4,50: sporgenza m. 1,80

Le suddette sporgenze sono dimezzate qualora antistante il manufatto edilizio non vi sia la presenza di marciapiede, con esclusione degli spazi pubblici esclusivamente pedonali.

Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m. 1,80 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede e/o percorso pedonale sottostante.

L'altezza dei parapetti e dei davanzali non può essere inferiore a m. 1,10, con l'obbligo di realizzarle con elementi compositivi distanti tra loro non più di cm. 10.

I pluviali devono essere incassati nel muro fino ad un'altezza di m. 2.50 rispetto al piano stradale o al piano del marciapiede, qualora gli stessi siano posti sulle vie e spazi pubblici o spazi privati ad uso pubblico.

#### **Art. 72 - Marciapiedi portici e gallerie**

L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi posti in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

Nelle zone storiche e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto del carattere dei luoghi e/o ad indicazione dell'Amministrazione Comunale.

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.

A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti, previa approvazione dell'Amministrazione Comunale, progetti che in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi favorendo l'uso pubblico.

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, attenendosi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con il contesto. Pertanto, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colorazioni per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.

Il portico o la galleria devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, coordinandosi con i portici o le gallerie contigue o vicine. Pertanto le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare un'effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.

### **Art. 73 - Disciplina dei materiali e del decoro**

Il presente articolo è finalizzato alla tutela, alla conservazione e al ripristino delle caratteristiche ambientali e paesistiche. La normativa inerente i materiali, contenuta nel presente articolo, si applica solamente all'interno dell'ambito n. 1 "Nucleo di Antica Formazione", così come individuato nel Piano delle Regole del P.G.T., ed in particolare si applica solamente all'interno dell'ambito 1, punto A) "Edifici di interesse storico monumentale" così come individuati nel Piano delle Regole del P.G.T. In particolare tutti gli interventi dovranno prevedere la conservazione delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici. A tal riguardo gli interventi debbono seguire le indicazioni riportate al Titolo X "Indicazione per la tutela degli edifici di pregio nel N.A.F." delle norme tecniche del Piano delle Regole.

Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici nell'intero territorio comunale presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato dell'Amministrazione Comunale può essere ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

#### Art. 73.1 - Disciplina dei materiali

Le pavimentazioni esterne devono essere realizzate:

- a) nei cortili e sotto i portici le superfici destinate a transito pedonale e veicolare devono essere sistemate mediante l'impiego di materiali lapidei, lignei o in cotto;
- b) nelle superfici esterne ai cortili (sedi stradali e marciapiedi) devono essere preferibilmente realizzate e/o sistemate mediante l'impiego di materiali lapidei.

La verniciatura dei serramenti e dei sistemi oscuranti deve fare riferimento ai colori esistenti e storici o alla cartella dei colori riportata nell'Allegato 1 del presente Regolamento. E' ammesso l'impiego di un solo colore per il trattamento dei serramenti esterni.

Le forme delle grate, dei parapetti, dei cancelli e recinzioni e delle inferriate devono essere realizzate mediante disegni, forme e fogge semplici pitturate utilizzando la gamma di colori presente nella "cartella dei colori" di cui all'Allegato 1.

Gli elementi cromatici degli edifici ricadenti nell'ambito n. 1 "Nucleo di Antica Formazione" devono fare sempre riferimento alle tinte della tabella delle combinazioni cromatiche contenuta nella sopra citata "cartella colori".

Nel caso di ritrovamento di tracce originarie e certe di tinteggiatura o di documentazione storica probante, si farà riferimento alle colorazioni rilevate o documentate.

E' vietato tinteggiare paramenti lapidei i quali andranno ripuliti e/o ripristinati.

Gli interventi di tinteggiatura dovranno riguardare l'intero prospetto. Interventi parziali di tinteggiatura e comunque di manutenzione ordinaria sono ammessi a condizione che coinvolgano parti omogenee dei prospetti per almeno una superficie verticale da piano terra sino la gronda. Gli interventi di tinteggiatura dovranno comunque eseguirsi uniformemente e nello stesso tempo.

La colorazione dei prospetti dovrà essere tale da dare risalto alle decorazioni ed all'andamento delle facciate. Sono ammessi trattamenti anti scritte sulle facciate, purché non filmogeni e non ingiallenti e che non modifichino l'aspetto cromatico e la traspirabilità al vapore acqueo del supporto.

#### Art. 73.2 - Disciplina del decoro

La realizzazione di nuove aperture è consentita a condizione che siano mantenute scansione, forma, dimensione e allineamento coerenti con quelli esistenti o per ripristinare quelle murate, nel rispetto di materiali e finiture esistenti, secondo quanto indicato principalmente al Titolo X "Indicazione per la tutela degli edifici di pregio nel N.A.F."

La proposta di nuove aperture può essere oggetto di richiesta di deroga alle prescrizioni relative al punto precedente qualora, al fine di garantire il rispetto dei parametri igienico/edilizi, fosse necessario apportare alterazioni alle caratteristiche tipologiche o introdurre modifiche nella logica distributiva delle aperture. La deroga può essere assentita purché non si possa provvedere altrimenti con diverse soluzioni nella pianta distributiva dell'unità immobiliare.

In presenza di elementi decorativi (fasce marcapiano, lesene, cornici, ecc) è obbligatorio mantenere, riprendere o integrare gli elementi mancanti con gli stessi materiali in quanto volti alla tutela, riproposizione e valorizzazione degli stessi.

Non è ammesso in nessun caso l'uso di tapparelle a rullo ed è obbligatorio il ripristino, nelle aperture, dell'impiego di persiane o ante in legno di foggia tradizionale, tinteggiate come gli esistenti storici o con l'uso delle gamme offerte dalla cartella dei colori di cui all'Allegato 1.

Si raccomanda la conservazione dei portoni d'accesso o dei sistemi che rimarcano l'accesso ai cortili (colonne, pilastri, archi, ecc.). Laddove fossero ammalorati e quindi da sostituire, è fatto obbligo il ripristino delle linee, delle forme, e dei colori secondo gli originali.

#### Art. 73.3 - Eccezioni

In alternativa alle colorazioni riportate nella "cartella dei colori" di cui all'Allegato 1, si possono utilizzare diversi materiali e colorazioni, previo assenso della Commissione per il Paesaggio e secondo le indicazioni del P.G.T., fermo restando che tutti gli elementi architettonici che distinguono le facciate degli edifici individuati nell'ambito 1, punto A) "Edifici di interesse storico monumentale" delle norme tecniche del Piano delle Regole non possono essere oggetto di modifica e/o alterazione.

**Art. 74 - Disciplina del verde su aree private**

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.

Le alberature d'alto e medio fusto sono da conservare e da proteggere.

Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate come depositi di materiale di qualsiasi tipo. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

Ogni titolo abilitativo ad edificare deve essere corredato da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti (specie, varietà, altezza, circonferenza del tronco all'altezza di m. 1,00 da terra), nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione e arredo fisso.

Fatte salve le coltivazioni arboree produttive, il taglio di alberi non previsto nell'ambito dei progetti di cui sopra è severamente vietato, se non per comprovate necessità e in base ad autorizzazione.

Ogni albero ad alto fusto abbattuto deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino esplicitamente la necessità di differenti soluzioni, previo parere della competente Commissione per il Paesaggio.

**Art. 75 - Manufatti provvisori**

Si definiscono manufatti provvisori tutte quelle strutture temporanee necessarie per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, per periodi non superiori a sei mesi. Detti manufatti devono avere le dimensioni minime necessarie ed essere realizzati in materiali leggeri e agevolmente asportabili e la loro posa in opera è assoggettata a preventiva autorizzazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 6 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., nonché dall'art. 33 della L.R. n. 12/05 e s.m.i..

L'ottenimento della necessaria autorizzazione è condizionato alla presentazione, al momento del rilascio della suddetta autorizzazione, di un atto unilaterale d'obbligo corredato da una fideiussione/garanzia economica, a favore del Comune, di impegno a rimuovere il manufatto provvisorio entro il tempo massimo stabilito dal precedente comma.

Se entro trenta giorni dalla scadenza dell'autorizzazione il manufatto non sia stato rimosso, l'Amministrazione Comunale provvede direttamente in danno del soggetto autorizzato inadempiente, mediante l'incameramento della fideiussione di garanzia, qualora decorso inutilmente 30 giorni, dalla data di notifica della diffida ad adempiere, il titolare dell'intervento edilizio non abbia provveduto all'adempimento delle obbligazioni assunte.



---

La fideiussione dovrà avere un importo non inferiore al costo corrispondente la demolizione del manufatto provvisorio e rimessa in pristino delle eventuali superfici manomesse, il cui valore sarà determinato dal Comune.

## **Titolo IV - Sezione IV - Superamento barriere architettoniche**

### **Art. 76 - Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche**

Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorire 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.

A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione d'uso, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.

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.

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.

### **Art. 77 - Parcheggi**

Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari, senza alcuna deroga, dovrà essere realizzato un posto auto privato per ogni condomino disabile che sarà residente nel condominio alla data di consegna dell'edificio. Inoltre dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni cinquanta posti auto privati (o frazione di cinquanta) da destinare a favore di eventuali disabili che possono accedere all'edificio.

Nelle aree produttive, commerciali e di servizi di nuova costruzione deve essere previsto un posto auto per ogni disabile operante in quel contesto. Inoltre dovrà essere realizzato almeno un posto auto ogni trenta (o frazione di trenta) posti auto destinati al pubblico da riservare a favore dei disabili che usufruiranno di quelle strutture.

Tutti i posti auto riservati ai disabili devono essere posti in prossimità degli accessi agli edifici e servizi (ascensori, telefoni, servizi igienici, ecc.).

Nella realizzazione di parcheggi è da preferire la realizzazione di due parcheggi abbinati, con lo spazio intermedio per la manovra delle carrozzine di almeno 150 cm. in soluzione di continuità con scivoli e rampe, completi di segnaletica orizzontale e verticale ben visibile anche nelle ore notturne.

I parcheggi riservati ai disabili paralleli alla sede stradale devono avere una lunghezza non inferiore a m. 6 per favorire il passaggio della carrozzina fra le due auto.

## **Titolo IV - Sezione V - Inquinamento da radon**

### **Art. 78 - Riduzione degli effetti del gas radon sulla salute**

Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", emanate dalla Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 21/12/2011, e le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 101/20 e s.m.i. raccomandano di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/ m<sup>3</sup> , per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/ m<sup>3</sup> per gli edifici esistenti.

Analoghe prescrizioni dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno.

Pertanto dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio.

La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

La coerenza e conformità a tali accorgimenti, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente , progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. n. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

## **Titolo V – BIOEDILIZIA**

### **Titolo V - Sezione I - Disposizioni preliminari**

#### **Art. 79 - Finalità**

Il presente Regolamento, al fine di perseguire il principio di uno sviluppo sostenibile in urbanistica ed edilizia, privilegiando nel contempo le peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, promuove i principi di architettura ed edilizia ecologica nelle costruzioni/ristrutturazioni degli edifici.

Per sviluppo sostenibile è da intendersi una forma di sviluppo della società (che comprende lo sviluppo economico, delle città, delle comunità ovvero sociale e ambientale ecc.) che non comprometta la possibilità delle future generazioni di perdurare nello sviluppo stesso, preservando la qualità e la quantità del patrimonio e delle riserve naturali (che sono esauribili, mentre le risorse sono considerabili come inesauribili).

L'obiettivo è, quindi, quello di mantenere uno sviluppo economico compatibile con l'equità sociale e gli ecosistemi (ecocompatibilità), operante quindi in regime di equilibrio ambientale.

Al fine della definizione di nuova costruzione, ristrutturazione e per qualsiasi tipologia di intervento edilizio, si fa riferimento alla classificazione disciplinata dalla legislazione statale e regionale vigente.

#### **Art. 80 - Ambito di applicazione**

Il presente documento costituisce uno degli strumenti di pianificazione comunale, da collegarsi direttamente agli altri documenti integrativi del P.G.T., ed attua, per la materia della bioedilizia/bioarchitettura, la regolamentazione integrativa al Regolamento Edilizio di cui costituisce parte normativa relativa alla materia.

Il presente Regolamento si attua per tutti gli interventi edilizi così come classificati e disciplinati dalla legislazione statale e regionale.

#### **Art. 81 - Definizione degli interventi in edilizia ecologica, edilizia bioecologica, edilizia naturale**

In applicazione dei principi sanciti dalla convenzione di Aarhus con cui si afferma la necessità di salvaguardare, tutelare e migliorare lo stato dell'ambiente e di assicurare uno sviluppo sostenibile e senza rischi per l'ambiente, nonché si riconosce che un'adeguata tutela dell'ambiente è indispensabile per il benessere umano e per il godimento dei diritti fondamentali, compreso il diritto alla vita, riconoscendo altresì che ogni persona ha il diritto di vivere in un ambiente atto ad assicurare la sua salute e il suo benessere e il dovere di tutelare e migliorare l'ambiente, individualmente o collettivamente, nell'interesse delle generazioni presenti e future, in tal senso nel regolamento di bioedilizia si intendono per interventi in edilizia ecologica, edilizia bioecologica, edilizia naturale e sostenibile, quegli interventi in edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:

- a) prevedono uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio e dell'ambiente urbano;
- b) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;

- c) favoriscono il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
- d) sono concepiti e costruiti in maniera tale da garantire il benessere, la salute e l'igiene degli occupanti;
- e) le tecnologie applicate risultano sostenibili sotto il profilo ambientale, economico, sociale ed energetico;
- f) i materiali da costruzione, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, gli arredi fissi sono selezionati tra quelli che non determinano sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo; tale requisito deve conservarsi per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
- g) favoriscono l'impiego di materiali e manufatti per cui sia possibile il loro riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso bilancio energetico (energia grigia - sviluppo risorse locali).

### **Art. 82 - Biocompatibilità e tutela del patrimonio edilizio storico**

Gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che, in virtù della loro origine trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura ecologica, devono essere preservati come elementi di qualità edilizia e di biocompatibilità e bioecocompatibilità.

Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile deve essere favorita attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di biocompatibilità.

L'Amministrazione Comunale può, previo parere della competente Commissione per il Paesaggio, definire ulteriori elementi costruttivi e architettonici che, in conseguenza dei commi precedenti, devono essere mantenuti e considerati biocompatibili a tutela del patrimonio edilizio storico.

### **Art. 83 - Struttura e contenuto del Regolamento**

Il presente Regolamento valuta la qualità energetica e ambientale di un edificio o parte di esso, ed è lo strumento per disciplinare la valutazione del livello di biosostenibilità dei singoli interventi in bioedilizia.

Il Regolamento è diviso in requisiti cogenti e raccomandati, e comprende i requisiti bioedilizi richiesti con le corrispondenti scale di prestazione quantitativa e di prestazione qualitativa (con riferimento anche alle seguenti materie: riduzione dei consumi energetici per il riscaldamento degli edifici garantendo l'ottimale isolamento termico; il miglior rendimento degli impianti e l'impiego di energie rinnovabili, anche ai sensi del D. Lgs. n. 192/05, del D. Lgs. n. 311/06, della L. n. 133/08, del D.P.R. n. 59/09, del D.M. 26.06.2009, del D. Lgs. n. 56/10 e loro s.m.i.):

- a) elevazione della qualità ambientale degli spazi esterni attraverso il controllo della temperatura superficiale e dei flussi d'aria, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico ed elettromagnetico, nonché la valutazione degli aspetti di percezione sensoriale dell'ambiente costruito;
- b) integrazione paesaggistica degli edifici con il contesto ambientale;

- c) integrazione dell'edificato con la cultura locale, nel recupero delle tradizioni costruttive;
- d) contenimento dell'utilizzazione di risorse da realizzarsi mediante l'impiego di materiali da costruzione a limitato consumo, nelle fasi di produzione e di trasporto;
- e) riduzione del fabbisogno di energia elettrica mediante l'utilizzo di impianti di illuminazione e di elettrodomestici a basso consumo;
- f) contenimento dei consumi idrici di acqua potabile negli edifici, impianti e relative pertinenze; realizzazione di impianti di ventilazione e raffrescamento efficienti, mediante il controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi;
- g) impiego di energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria;
- h) riduzione dei carichi ambientali degli edifici valutati nel corso dell'intero loro ciclo di vita, quali i rifiuti da costruzione e demolizione, le emissioni in atmosfera, il deflusso di acque reflue anche mediante il riutilizzo delle acque saponate, l'inquinamento acustico, la fitodepurazione;
- i) elevazione della qualità ambientale visiva, acustica, termica, elettromagnetica e dell'aria esterna e interna agli edifici;
- j) elevazione della qualità dei servizi forniti dagli edifici, in termini di adattabilità, flessibilità, gestione e controllo impiantistico.

#### **Art. 84 - Definizioni**

Si intendono per requisiti cogenti tutti quegli aspetti obbligatori individuati dal presente Regolamento al fine della corretta progettazione ed esecuzione secondo i principi di edilizia ecologica, bioecologica e naturale.

Si intendono per requisiti raccomandati tutti quegli aspetti non obbligatori ma, che contribuiscono al miglioramento della qualità dell'edificio.

L'individuazione dell'obbligatorietà o raccomandazione dei requisiti sono specificamente disciplinati dai rispettivi articoli.

#### **Art. 85 - Verifica della corretta applicazione del presente regolamento e conformità delle opere e dei materiali utilizzati**

Ai fini della verifica della corretta applicazione del presente Regolamento il direttore dei lavori dimostra la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto degli interventi in bioedilizia mediante apposite asseverazioni. Qualora siano state realizzate modifiche a tali interventi sarà allegata documentazione progettuale che ne attesti il raggiungimento dei requisiti prefissati.

Per la verifica degli aspetti del presente Regolamento rispettati può utilizzarsi la scheda riepilogativa di cui all'Allegato 2 al presente Regolamento.

Rimane salva la facoltà di verifiche da parte del Comune per l'accertamento di quanto previsto negli elaborati progettuali e convenzionali circa gli adempimenti di cui al presente regolamento - avvalendosi anche di tecnici

---

esterni purché accreditati dall'Organismo regionale di accreditamento e iscritti nell'elenco dei Soggetti certificatori della Regione Lombardia - che saranno eseguite a campione, anche in corso d'opera, e se necessario con l'ausilio di saggi, campionamenti ed eventuali analisi.

## **Titolo V - Sezione II - Approccio alla progettazione**

Il progetto deve porsi in relazione con il tessuto circostante, garantendo anche un corretto inserimento con il contesto storico esistente o con i caratteri dell'ambiente naturale nel quale è inserito.

Si dovrà pertanto porre particolare attenzione alle caratteristiche costruttive e alle tipologie dei manufatti coerenti con i caratteri ed i valori dell'ambiente e della loro percezione visuale, alla scelta dei materiali e dei colori, nonché alla selezione e disposizione delle essenze vegetali per le sistemazioni esterne, al raccordo con le aree adiacenti prevedendo ripristini e compensazioni.

L'intervento, costituito nel suo complesso da edificio/i e sistema di spazi aperti, deve dimostrare un buon inserimento nell'ambiente urbano attraverso l'adozione di elementi architettonici coerenti con le caratteristiche del luogo e soluzioni che utilizzino caratteri architettonici compatibili con le regole compositive proprie del contesto.

Qualora, per ineliminabili motivi, il progetto non sia comunque sufficientemente integrato nell'assetto ambientale, dovranno essere descritte le opere di mitigazione dell'impatto visuale che si intendono adottare.

In merito al corretto inserimento sotto il profilo paesistico, si rimanda all'esame dell'impatto paesistico così come previsto dalla DGR n. 7/11045/02 e s.m.i.

Ai fini di un corretto approccio alla progettazione, gli articoli contenuti nella presente sezione descrivono azioni ed interventi necessari.

### **Art. 86 - Analisi del sito**

Ai fini della definizione di obiettivi di eco-sostenibilità del progetto è necessario conoscere i fattori ambientali del contesto in cui si inserisce l'opera in progetto, in quanto interagente con i requisiti legati alla tutela dei seguenti parametri fisici, ambientali e antropici:

- a) salubrità dell'aria;
- b) risorse idriche;
- c) suolo e sottosuolo;
- d) verde e sistema del verde;
- e) caratteri tipologici, architettonici e morfologici appartenenti all'identità storico culturale.

L'acquisizione, valutazione e analisi degli agenti fisici, ambientali e morfologici del sito sono condizione obbligatoria ai fini della realizzazione degli interventi di edilizia bioecologica.

Ai fini dell'analisi degli agenti fisici devono essere presi in considerazione i seguenti parametri:

- a) localizzazione geografica: latitudine, longitudine, altezza sul livello del mare;
- b) dati climatici: igrotermici (umidità relativa) e precipitazioni;
- c) morfologia del sito (pendenza del terreno e suo orientamento con particolare attenzione alle ostruzioni per la radiazione solare e la forza del vento);



- d) analisi del sottosuolo: rilevazione della presenza di falde idriche, correnti d'acqua sotterranee;
- e) disponibilità di fonti energetiche rinnovabili: sfruttamento dell'energia solare, possibilità di collegamento a reti di teleriscaldamento urbane esistenti, possibilità di installazione di sistemi di microgenerazione e teleriscaldamento;
- f) sfruttamento di eventuali corsi d'acqua come forza elettromotrice;
- g) sfruttamento di biomassa e biogas inseriti nell'ambito di processi produttivi;
- h) sfruttamento di energia geotermica.

Ai fini dell'analisi degli agenti ambientali devono essere presi in considerazione i seguenti parametri:

- a) clima acustico: reperimento della zonizzazione acustica del comune ai sensi della L. n. 447/95 e relativi decreti attuativi e determinazione dei livelli di rumore esistenti nei casi in cui il progetto si inserisca in un contesto con destinazione funzionale diversa da quella dell'opera da assentire;
- b) campi elettromagnetici: verifica rispetto alle sorgenti elettriche esistenti ed ai ripetitori per la telefonia mobile;
- c) disponibilità di luce naturale: analisi delle ostruzioni dovute alla orografia del terreno (colline, rilevati stradali, ecc.), alla presenza delle alberature/vegetazione con oscuramento variabile in funzione della stagione e dell'essenza arborea e alla presenza di edifici esistenti o di futura realizzazione.

Ai fini dell'analisi del contesto antropico devono essere presi in considerazione i seguenti parametri:

- a) morfologia urbana;
- b) densità edilizia;
- c) altezza degli edifici;
- d) orientamento degli edifici nei lotti adiacenti;
- e) rilievo delle alberature esistenti nel sito (individuando posizione, specie, dimensione, condizioni, evidenziando le modifiche indotte dal progetto);
- f) previsioni urbanistiche;
- g) sezioni stradali ed altre caratteristiche rilevanti (es. aree protette).

In caso di modifiche alla rete stradale o alla viabilità, è necessario uno studio della mobilità (automobilistica, ciclistica e pedonale) dimostrando il miglioramento della mobilità o presentando interventi di mitigazione.

I dati sopra indicati sono reperibili presso i competenti uffici comunali.

Le informazioni delle analisi devono essere opportunamente descritte all'interno del progetto.

**Requisito: Cogente.**

**Ambito d'applicabilità: Obbligatorio per le nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).**

**Riferimenti normativi:**

- clima acustico: legge quadro sull'inquinamento acustico, L. n. 447/95;
- campi elettromagnetici: L. n. 36/01;

- D.P.C.M. 08.02.2003 (fissazione limite di esposizione all'inquinamento elettromagnetico di 50HZ);
- teleriscaldamento: L. n. 10/91, D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06. e s.m.i. e regolamenti regionali applicativi e di modifica;
- sistemi di microgenerazione: art. 85 L. n. 239/04;
- orientamento degli edifici nei lotti adiacenti: UNI GL 13.

## **Art. 87 - Aspetti per tutte le tipologie edilizie**

### Art. 87.1 - Morfologia dell'edificio

L'intervento, costituito nel suo complesso da edificio/i e il sistema di spazi aperti, deve dimostrare un corretto inserimento nell'ambiente urbano attraverso l'adozione di elementi architettonici coerenti con le caratteristiche del luogo e soluzioni che utilizzino caratteri architettonici compatibili con le regole compositive proprie del contesto.

Si deve prediligere un'impostazione morfologica compatta al fine di un minor sfruttamento del suolo e di un incremento delle aree libere drenanti.

La verifica del requisito va dimostrata in relazione alla minor quota di superficie coperta a vantaggio della maggior quota di superficie drenante nella misura del 5% in più rispetto ai parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti.

**Requisito: Raccomandato.**

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

### Art. 87.2 - Disegno delle facciate

Deve essere prestata particolare attenzione all'armonia architettonica nel disegno delle facciate, in particolare per quelle prospicienti gli spazi pubblici, cui deve essere attribuita una specifica valenza coerentemente con quanto previsto dall'esame di impatto paesistico introdotto con D.G.R. n. 7/11045/02 e s.m.i.

La scelta dei materiali di finitura di facciata e in generale dell'immobile deve essere fatta prediligendo materiali ecosostenibili, di qualità estetica che tengano conto non solo del contesto e della storia o della tradizione; ma anche ai fini dell'innovazione architettonica.

E' auspicabile l'utilizzo del verde nella progettazione delle facciate sia essa concepita con l'utilizzo delle tradizionali fioriere piuttosto che con l'inserimento di un'intercapedine contenente alberature o arbusti, di profondità variabile tra l'ambiente interno e una seconda membrana a chiusura dell'edificio. I fronti degli edifici devono essere trattati in modo differente a seconda dell'esposizione prevedendo una riduzione di aperture a nord e la realizzazione di serre bioclimatiche a sud.

**Requisito: Raccomandato.**

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- art. 25 Norme di Attuazione P.T.P.R. approvato con D.C.R. del 06.03.2001 e s.m.i.;
- Linee guida per l'esame paesistico approvate con D.G.R. n. 7/11045/02 e s.m.i.;
- L.R. n. 39/04.

Art. 87.3 - Locali raccolta rifiuti

Qualora vengano individuati degli spazi esterni riservati alla raccolta differenziata dei rifiuti che incidano sull'aspetto esteriore dei luoghi, gli stessi dovranno essere oggetto di specifico elaborato progettuale.

Requisito: CogenteAmbito d'applicabilità:

- Cogente: per le nuove costruzioni.
- Raccomandato: per ristrutturazione edilizia ed in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Art. 87.4 - Spazi esterni

Lo spazio esterno deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti condizioni ottimali di benessere percettivo. E' richiesto che attraverso il controllo della localizzazione, della forma, dei materiali, del colore, dei profumi e dei suoni venga garantito un buon livello di comfort percettivo multisensoriale. Il requisito è verificato mediante specifico elaborato progettuale che descriva in modo dettagliato e puntuale i materiali e la morfologia degli spazi esterni con l'integrazione di simulazioni fotografiche esplicative.

Requisito: Raccomandato.Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.Art. 87.5 - Impianti - domotica

Al fine di un sempre maggiore risparmio energetico deve essere introdotto l'uso di qualsiasi dispositivo della domotica. Quali a solo titolo esplicativo: rubinetto temporizzato o elettronico, contabilizzatori di calore, interruttore con rilevatore di presenza, monitoraggio tramite software delle prestazioni degli impianti.

Il requisito si intende verificato con la redazione di specifico elaborato progettuale esteso a tutto il fabbricato e per almeno l'adozione di una soluzione.

Requisito: Raccomandato.Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.Art. 87.6 - Sicurezza

Si deve porre particolare attenzione alla sicurezza domestica prevedendo:

- a) impianto di illuminazione di emergenza;
- b) collegamento del campanello di emergenza di ogni singolo alloggio al servizio emergenze;
- c) impianto di rilevazione gas, fumi, allagamento con interruzione automatica delle erogazioni e collegamento al servizio di emergenza;
- d) impianto di telesoccorso e teleassistenza 24 ore su 24.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Art. 87.7 - Libretto di manutenzione dell'edificio

Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori deve essere prodotto un elaborato "as built", che contenga tutte le informazioni descrittive. Le caratteristiche dell'edificio in termini d'impianti tecnologici, materiali costruttivi, predisposto in forma di libretto di manutenzione.

Requisito: **Cogente.**

Ambito d'applicabilità: **nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).**

Art. 87.8 - Flessibilità tipologica e distribuzione

Si deve privilegiare la diversificazione e flessibilità tipologica degli alloggi: la varietà delle tipologie (alloggi piccoli, medi e grandi) consente l'insediamento di famiglie di varia composizione e di varia età con effetti positivi per la costruzione di un'identità sociale.

Una sensibilità progettuale deve essere impiegata nella distribuzione interna degli alloggi al fine di perseguire la massima fruibilità e funzionalità degli stessi.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Art. 87.9 - Spazi collettivi

Devono essere individuati spazi per la collettività (sale condominiali multiuso, ritrovi collettivi in spazi aperti coperti, depositi biciclette e attrezzi, lavanderia comune, stenditoio comune, ecc.) che coadiuvano lo svolgimento della vita sociale e costituiscono un'utile risorsa per i momenti del tempo libero. Il requisito si intende rispettato se vengono individuati almeno numero 2 tipologie correttamente dimensionate e aventi una superficie complessiva di almeno il 4% della SL del fabbricato.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Art. 87.10 - Logge e balconi

Le logge e i balconi devono avere una profondità minima di cm. 150 al fine di garantirne una buona vivibilità e funzionalità. Inoltre sono preferibili logge lungo i fabbricati che si sviluppano sul fronte strada. Il requisito si intende rispettato se viene soddisfatto completamente almeno una delle casistiche individuate.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Art. 87.11 - Dotazione per disabili

In ogni complesso residenziale deve essere riservato almeno il 20% delle unità immobiliari, con un minimo di due e un massimo di cinque arrotondato per eccesso, aventi caratteristiche di accessibilità a famiglie con disabili.

Tale parametro, in analogia, viene applicato per gli spazi destinati ad autorimessa. Restano ferme il rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

#### Art. 87.12 - Spazi per bambini

Ogni complesso residenziale deve prevedere spazi specificatamente dedicati ai bambini (percorsi protetti, spazi gioco, ecc.). Il requisito si intende soddisfatto con la redazione di uno specifico elaborato progettuale descrittivo di tali spazi.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi

#### Art. 87.13 - Isola di calore

Per contrastare il fenomeno dell'"isola di calore", nel periodo estivo vanno utilizzate tecniche di raffrescamento passivo degli spazi aperti. I sistemi di raffrescamento passivo degli spazi aperti dovranno essere realizzati tramite acqua sotto forma di fontane, stagni, canaletti, impianti a pioggia, ecc. se provenienti solamente ed esclusivamente da vasche di recupero delle acque piovane eventualmente integrate da acque potabili.

Il requisito è rispettato se sono realizzati giochi d'acqua nella sistemazione degli spazi aperti, di tipo puntuale, lineare o esteso, con adeguato ricircolo o movimentazione. Tali giochi d'acqua devono interessare un'area equivalente ad 1/5 della superficie scoperta del lotto. La superficie interessata (S) è convenzionalmente data dal perimetro (P) formato dalla superficie d'acqua nel contenitore o alveo in situazione tipo, moltiplicando per un fattore pari a 10.

Formula di calcolo:  $S (mq) = P (ml) \times 10 (ml)$

Si calcola solo la parte in vista e all'aperto.

Dovranno essere rappresentati sulle tavole di progetto i giochi d'acqua previsti, unitamente agli elaborati esecutivi di impianto.

Dovrà essere presentata adeguata relazione di calcolo della superficie del gioco d'acqua con dimostrazione grafica.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

### **Art. 88 - Aspetti particolari per l'edilizia industriale - terziaria**

#### Art. 88.1 - Geometria dell'edificio

A parità di volume (V), il fabbisogno energetico di un edificio decresce progressivamente con la riduzione della superficie disperdente. Un altro elemento fondamentale nella "geometria dell'edificio" è una attenta differenziazione degli spazi, in relazione al loro uso effettivo.

Si è riscontrato che la tendenza costruttiva indifferenziata, grandi volumi con moduli standard, consentono forti economie progettuali costruttive, ma in fase di utilizzo questo determina molto spesso spazi abbandonati, sotto

utilizzati, mal riscaldati, con tutte le conseguenze in termini di dispersioni di calore verso le aree non riscaldate ed un considerevole aumento dei costi di gestione.

Negli insediamenti a prevalenza industriale-artigianale il rapporto S/V non deve superare il valore dello 0,45.

Per "S" si intende la superficie che delimita il volume verso l'esterno, escluse le superfici contro terra, e per "V" il volume riscaldato e non riscaldato.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

#### Art. 88.2 - Distribuzione

E' rivolta a nuovi insediamenti a destinazione prettamente produttiva in particolare riguardante la distribuzione interna degli spazi.

Gli spazi che hanno meno bisogno di climatizzazione (invernale ed estiva), illuminazione naturale (magazzini, box, ripostigli, servizi tecnologici, corridoi) dovranno essere disposti lungo il lato nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più vissuti.

Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte dell'attività lavorativa e dove sono maggiori le necessità del mantenimento di condizioni microclimatiche (temperature, umidità, ventilazione ecc.) stabili e di comfort (lavorazioni sedentarie o di precisione, uffici, sale riunioni, sale conferenze, depositi particolari, ecc.) dovranno essere posti nelle zone centrali dell'insediamento, possibilmente lungo l'asse est-ovest.

Gli spazi comuni pubblici (hall, reception, ecc.) o le stesse aree di carico e scarico delle merci (con pensiline o bussole chiuse), dovranno fungere da volumi di accumulo o da "tampone energetico", conformemente al loro fabbisogno di sole o alla loro capacità di contenimento dell'irraggiamento diretto ed indiretto.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

#### Art. 88.3 - Spazi a parcheggio

Nella realizzazione di spazi a parcheggio ed aree esterne di pertinenza di fabbricati ad uso industriale e terziaria, oltre a valutare gli effetti e le relazioni paesaggistiche, è necessario considerare i seguenti temi:

- a) il numero di alberi piantati deve garantire che la superficie coperta della chioma a maturità raggiunta sia uguale o superiore al 70% della superficie destinata a parcheggio o stazionamento;
- b) almeno un lato dell'area deve essere delimitato da verde arbustivo di altezza non inferiore a m. 1,00 e di opacità superiore al 75%.

Il requisito si intende verificato con la redazione di specifico elaborato progettuale che individui la proiezione degli ingombri delle chiome a maturità raggiunta rispetto alle aree a parcheggio e la delimitazione a verde arbustivo.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Art. 88.4 - Spazi esterni

Risulta necessario progettare in maniera qualificante gli spazi aperti di pertinenza al fabbricato mediante l'impiego del verde sia a scopo mitigativo dell'impatto paesistico e acustico, sia finalizzato a un equilibrato e armonico rapporto tra costruito e spazio aperto.

Il requisito si intende soddisfatto con la redazione di uno specifico elaborato progettuale descrittivo di tali spazi. Nei casi di dimostrata impossibilità di inserimento di una adeguata sistemazione a verde delle aree esterne (es. casi di ampliamento, sopralzo o ristrutturazioni con demolizioni e ricostruzioni con modifica di sagoma) saranno da privilegiare l'adozione di tetti verdi.

Requisito: **Cogente**

Ambito d'applicabilità: Tutti gli interventi edilizi.

Art. 88.5 - Spazi collettivi

Si incentiva la previsione di spazi dedicati ai lavoratori quali spazi fitness, asili nido, spazi mensa e ricreativi, formazione professionale, ecc.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

## **Titolo V - Sezione III - Prestazioni dell'involucro**

### **Art. 89 - Orientamento dell'edificio**

La disposizione degli edifici, delle strade e delle servitù all'interno del lotto, dovrà tener conto dell'orientamento secondo l'allineamento eliometrico lungo l'asse est-ovest in modo tale che la parete principale si affacci a sud o sud/est – sud/ovest e possa essere attrezzata ai fini della captazione solare e la massima protezione dall'irraggiamento diretto ed indiretto, nel periodo estivo. Particolare attenzione deve porsi inoltre al rapporto tra le altezze massime e le distanze minime tra i fabbricati in modo da garantire alla costruzione il maggior "accesso al sole" nel periodo invernale. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili) devono essere orientate entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal sud geografico.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

### **Art. 90 - Controllo del soleggiamento estivo e uso del soleggiamento invernale**

Nella progettazione dei fronti degli edifici, oltre a considerare gli effetti e le relazioni paesaggistiche è necessario considerare i seguenti fattori:

#### Art. 90.1 - Aperture finestrate

Si deve favorire la penetrazione della radiazione solare diretta nel periodo invernale, in particolare negli ambienti a destinazione diurna, evitando però che la stessa diventi causa di surriscaldamento estivo.

Il soleggiamento di ciascuno degli elementi trasparenti delle chiusure degli spazi principali dell'organismo edilizio deve essere uguale o superiore all'80% nel periodo invernale ed inferiore al 20% nel periodo estivo.

Il requisito è verificato alle ore 10, 12, 14 del 21 dicembre (ora solare) per il periodo invernale e alle ore 11, 13, 15, 17 del 25 luglio (ora solare) per il periodo estivo.

In particolari condizioni del sito il livello durante il periodo invernale è condizionalmente raggiunto con il soleggiamento dell'80% di ciascuna delle finestre dei piani non in ombra nelle ore di verifica:

- a) va privilegiata l'esposizione a sud delle superfici vetrate;
- b) va mantenuta limitata l'ampiezza o garantito l'ombreggiamento delle superfici vetrate esposte ad ovest per il rischio di surriscaldamento estivo;
- c) va mantenuta limitata l'ampiezza delle superfici vetrate esposte a nord per la maggiore dispersione termica.

L'edificio deve presentare superfici vetrate più ampie sui prospetti sud/sud-est e sud/sud-ovest rispetto a quelle presenti sul prospetto nord in misura non inferiore al 35% rispetto alla superficie della parete.

La posizione delle aperture vetrate deve essere in relazione ai manufatti preesistenti nell'intorno in modo da evitare oscuramenti dovuti ad ombre riportate da altri edifici limitrofi.



La conformità al requisito va illustrata con disegni in scala adeguata e dimostrata con assonometrie solari o maschere di ombreggiamento.

Metodi alternativi sono ammessi quando raggiungano la stessa chiarezza illustrativa.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi: L.R. 39/04 e s.m.i.

#### Art. 90.2 - Elementi schermanti

L'introduzione in progetto di elementi schermanti differenziati in estate per evitare il surriscaldamento e che permettano l'ingresso della luce solare diretta in inverno rappresenta requisito essenziale nella progettazione.

Una tipologia di schermatura è quella naturale ovvero quella verificata attraverso una sapiente progettazione del verde e delle alberature in prossimità dell'edificio.

Gli schermi artificiali si distinguono in mobili (sistemi avvolgibili, veneziane, tende) e in continui -fissi (frangisole, aggetti, pellicole filtranti). La luce diretta può essere fonte di abbagliamento; dal punto di vista illuminotecnico è sufficiente prevedere uno schermo interno che soddisfi anche il requisito di oscuramento totale dell'ambiente dove necessario (es. sala riunioni o conferenze).

Le facciate a sud, in estate sono più facilmente schermabili con aggetti orizzontali lievemente sporgenti in quanto il sole si pone frontalmente alla facciata sud, con un angolo piuttosto alto rispetto all'orizzonte e quindi con un angolo d'incidenza sulla facciata praticamente irrilevante.

Il requisito si intende verificato quando almeno il 70% dell'irradiazione solare, durante il periodo estivo incidente sulla chiusura, è intercettato da schermature.

Tale conformità va illustrata con disegni in scala adeguata e dimostrata con assonometrie solari o maschere di ombreggiamento. Metodi alternativi sono ammessi quando raggiungano la stessa chiarezza illustrativa.

È consentito l'uso di chiusure trasparenti prive di schermi solo se la parte trasparente presenta caratteristiche tali da garantire un effetto equivalente a quello dello schermo.

Requisito: **Cogente**

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi: L.R. n. 39/04 e s.m.i.

#### Art. 90.3 - Ombre portate

Le interdistanze tra gli edifici contigui dovranno garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate in particolare sulle facciate disposte ad est ed ovest.

Durante l'inverno, il sole, data la minor altezza sull'orizzonte, proietta le ombre lunghe di alberi ed edifici, anche sulle superfici verticali, vanificando gli apporti naturali di calore. Al contrario, in estate, data la maggior altezza sull'orizzonte, proietta le ombre in forma non utile al raffrescamento o alla protezione dalle radiazioni.

Tale conformità va illustrata con disegni in scala adeguata e dimostrata con assonometrie solari o maschere di ombreggiamento. Metodi alternativi sono ammessi quando raggiungano la stessa chiarezza illustrativa.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

### **Art. 91 - Protezione dai venti invernali**

Tutti gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da ridurre la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte, proteggendole dai venti invernali ma garantendo la ventilazione estiva. Le pareti esposte ai venti invernali devono essere protette da barriere di vegetazione e/o barriere artificiali sfruttando l'ubicazione di fabbricati esistenti o tenendo conto dei rilievi naturali o artificiali del terreno.

Nella progettazione di barriere naturali è fondamentale un'appropriata scelta delle essenze arboree e una loro corretta collocazione.

Le barriere devono ridurre la velocità del vento in funzione della forma, dell'altezza e della densità della barriera stessa sia essa naturale e/o artificiale.

Si suggerisce l'uso di vegetazione sempreverde per la realizzazione di barriere collocate sul fronte nord e di vegetazione a foglie caduche per il fronte sud.

Affinché il requisito sia soddisfatto è necessario verificare la relazione tra venti dominanti e il fabbricato nonché la loro direzione ed intensità.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Riferimenti normativi:

- UNI 10349 Riscaldamento e raffrescamento degli edifici.
- Dati climatici.

### **Art. 92 - Prestazioni dell'involucro**

Obiettivo di questa area tematica è quello di attenuare l'energia entrante e aumentare il grado di sfasamento (ritardo di variazione di temperatura tra interno ed esterno).

Per involucro si intende l'insieme di tutti gli elementi opachi che delimitano il volume dell'edificio (solai di copertura e di separazione tra spazi riscaldati e non e le murature perimetrali); queste ultime composte da elementi opachi (pareti di qualsiasi natura) e trasparenti (serramenti).

Per i nuovi edifici, le ristrutturazioni e per gli ampliamenti, ai fini del progetto dell'isolamento termico secondo le norme vigenti, è obbligatorio intervenire sull'involucro edilizio in modo da rispettare contemporaneamente tutti i valori massimi di trasmittanza termica, come prescritto dal D. Lgs. n. 192/05, D. Lgs. n. 311/06, L. n. 133/08 e relative modifiche.

I valori di trasmittanza devono essere comprensivi anche dei ponti termici di forma o di struttura.

Per quanto riguarda i sottofinestra, questi dovranno avere le stesse caratteristiche prestazionali delle pareti esterne.

E' senz'altro da prediligere l'utilizzo di materiali ecosostenibili che a parità di isolamento termico garantito dai materiali in fibra minerale, consentono rispetto a questi ultimi di raggiungere un maggior confort abitativo in quanto rilasciano in un tempo maggiore parte della temperatura esterna durante i mesi estivi.

Un buon isolamento delle pareti esterne, delle coperture e del basamento dell'edificio consente una riduzione del fabbisogno di riscaldamento invernale, e di raffrescamento estivo. L'isolamento può essere ottenuto introducendo materiali ad elevata resistenza termica.

#### Art. 92.1 - Trasmittanza delle pareti opache

Per essere energeticamente efficiente un edificio deve avere un basso indice di compattezza dato come rapporto tra superficie e volume, la trasmittanza delle pareti opache deve rispettare i minimi stabiliti dal D. Lgs. n. 192/05, D. Lgs. n. 311/06, L. n. 133/08 e s.m.i. nonché della relativa normativa regionale.

Nel caso in cui la copertura sia a falda e a diretto contatto con un ambiente abitato (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la copertura, oltre a garantire gli stessi valori di trasmittanza di cui sopra, deve essere di tipo ventilato o equivalente.

Il requisito si intende verificato quando il valore della trasmittanza risulti inferiore di almeno il 20% rispetto al parametro di legge vigente ovvero relativamente alle strutture verticali e orizzontali o inclinate valutate separatamente e indistintamente.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- D.M. 27.07.05 e s.m.i.;
- L. n. 10/91, D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06 e L. n. 133/08 e s.m.i.;
- D.G.R. n. 8/5018/07 e D.G.R. n. 8/5773/07 s.m.i.

#### Art. 92.2 - Trasmittanza delle pareti trasparenti

Nelle nuove costruzioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni e nella manutenzione straordinaria, è obbligatorio l'utilizzo di serramenti aventi una trasmittanza media minima stabilita dal D. Lgs. n. 192/05, D. Lgs. n. 311/06, L. n. 133/08 e s.m.i. nonché della relativa normativa regionale, riferita all'intero sistema (telaio + vetrocamera).

I cassonetti delle tapparelle devono soddisfare i requisiti acustici di legge, essere a tenuta dell'aria ed isolati termicamente.

Il requisito si intende verificato quando il valore della trasmittanza risulti inferiore di almeno il 20% rispetto al parametro di legge vigente.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- D.M. 27.07.05 e s.m.i.;
- L. n. 10/91, D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D.Lgs. n. 311/06 e L. n. 133/08 e s.m.i.;
- D.G.R. n. 8/5018/07 e D.G.R. n. 8/5773/07 s.m.i..

**Art. 93 - Isolamento acustico**

Obiettivo dell'isolamento acustico è ridurre al minimo la propagazione del rumore all'interno dell'unità abitativa/lavorativa e tra unità adiacenti, provenienti da fonti esterne e/o interne.

Le strategie progettuali da applicare riguardano i seguenti aspetti.

*Elementi dell'involucro esterno*

In via preferenziale dovrebbero essere utilizzati materiali naturali con elevato potere fonoassorbente. Per le pareti opache si consiglia di utilizzare strutture doppie con spessori differenti e porre, tra le due, materiale naturale fonoassorbente. Per i serramenti si consiglia l'adozione di vetri stratificati o di vetrocamera con lastre di spessore differente e telai a bassa permeabilità all'aria.

La tabella B del D.P.C.M. 05.12.1997 disciplina i valori minimi da rispettare per tutte le tipologie edilizie. La verifica deve essere fatta in relazione ai fronti maggiormente esposti alle fonti di rumore.

*Distribuzione degli ambienti interni*

I locali che necessitano di maggiore quiete, come la camera da letto, dovranno essere preferibilmente situati lungo il lato dell'edificio meno esposto alle fonti di rumore. La distribuzione ottimale degli ambienti interni attenua la necessità di isolamento acustico delle partizioni interne. E' preferibile porre le zone più rumorose degli appartamenti come bagni, cucine e zone giorno in genere lungo le pareti di confine anche tra differenti alloggi e disporre in modo contiguo gli ambienti con la stessa destinazione d'uso o compatibili.

La tabella B del D.P.C.M. 05.12.1997 disciplina i valori minimi da rispettare per tutte le tipologie edilizie. La verifica deve essere fatta in relazione ai fronti maggiormente esposti alle fonti di rumore.

Al fine di evitare la propagazione del rumore è necessario adottare soluzioni ad elevato potere fonoisolante quali divisori di massa elevata, divisori multistrato con alternanza di strati massivi e di strati fonoassorbenti, divisori leggeri ad elevato fonoisolamento.

Al fine di ridurre il rumore generato da vibrazioni si possono adottare particolari accorgimenti progettuali nella realizzazione di tetti e solai: impiego di pavimenti galleggianti separati elasticamente lungo l'intero perimetro dalle pareti laterali di confine, collocare gli impianti di riscaldamento, ventilazione e condizionamento in modo opportuno rispetto alle unità abitative e isolarle adeguatamente.

Il requisito si intende soddisfatto con la presentazione di specifico progetto e relazione previsionale del clima acustico, redatto da tecnico abilitato da cui si evinca l'individuazione delle fonti di rumore esterne ed interne, con l'indicazione delle scelte progettuali adottate correlata alla verifica dei valori di legge e/o relative migliorie assunte.

Il requisito si intende verificato quando il valore risulti inferiore di almeno il 5% rispetto al parametro di legge vigente.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- Tabella B del D.P.C.M. 05.12.1997 (determinazione requisiti acustici passivi degli edifici).

#### **Art. 94 - Tetti verdi**

Per le coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica e architettonica, è consigliata la realizzazione di tetti verdi (piani o inclinati) con lo scopo di contenere i consumi energetici.

Le coperture verdi si distinguono in due tipi:

- a) estensivo, con ridotto fabbisogno energetico e nutritivo tramite l'utilizzo di "sedum" o prato naturale con bassi costi di gestione. Viene utilizzato anche su coperture inclinate e la stratigrafia compositiva varia da un minimo di 20 cm. a un massimo di 50 cm;
- b) intensivo, con maggiore apporto energetico; si distingue nella realizzazione di giardini pensili con costi di installazione e gestione più considerevoli. È usato per coperture piane e la stratigrafia compositiva supera i 50 cm.

Per tutte le tipologie di edifici il requisito si intende verificato quando la realizzazione riguarda almeno il 50% delle coperture con il tetto verde fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

#### **Art. 95 - Facciate verdi**

Vanno utilizzati schermi ibridi quali griglie e pergolati in legno su cui far crescere piante rampicanti, o piante in appositi alloggiamenti, dotati di idoneo impianto d'irrigazione, al fine di ridurre l'assorbimento della radiazione d'estate e le dispersioni per convezione in inverno.

Per tutte le tipologie di edifici è premiante la realizzazione di almeno il 30% della superficie di facciata realizzata mediante l'utilizzo di rivestimenti con sistemi verdi di almeno un fronte dell'edificio.

Il requisito si intende verificato mediante descrizione della soluzione adottata nella relazione illustrativa e negli elaborati grafici progettuali, i quali devono contenere specifico particolare costruttivo di dettaglio. Inoltre l'impianto d'irrigazione deve essere alimentato esclusivamente da sistemi di recupero e riuso dell'acqua piovana.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

#### **Art. 96 - Illuminazione naturale**

Lo scopo di questo articolo è quello di porre una maggiore attenzione ad una progettazione dell'involucro che consideri l'illuminazione naturale come risorsa.

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

Un buon accesso di luce naturale nelle zone di lavoro consente una riduzione dei carichi elettrici per illuminazione nelle ore diurne nonché un maggior comfort visivo per gli addetti.

La presenza di finestre, opportunamente dimensionate e schermate dalla radiazione solare diretta a seconda dell'orientamento, è efficace per le aree destinate ad ufficio o soggetta a permanenza di persone. La schermatura deve bloccare la radiazione solare diretta, consentendo contestualmente l'apporto di luce nel visibile.

L'utilizzo di sistemi lightshelf in finestre orientate verso sud consente di riflettere sul soffitto dei locali la luce solare incidente. In strutture con elevate altezze (capannoni industriali) la soluzione dei lucernari è tra le più valide, consentendo una diffusione uniforme della luce naturale nell'ambiente, senza creare fenomeni di abbagliamento.

Sono ammesse soluzioni tecnologiche che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici.

Requisito: Cogente.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale).

Riferimenti normativi:

- D.M. 27.07.05 e s.m.i.

#### **Art. 97 - Ventilazione naturale**

Una volta definito l'orientamento ottimale delle facciate e la relativa disposizione dei locali interni, diviene importante verificare l'andamento prevalente del vento nelle diverse stagioni proprio per poter sfruttare, con semplici sistemi di chiusura e apertura, tutti gli apporti necessari per garantire una adeguata ventilazione naturale, al fine di garantire il raffrescamento degli spazi dell'organismo edilizio e diminuire la percentuale di umidità relativa all'interno dei locali per assicurare il benessere igrotermico nel periodo estivo utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

E' auspicabile l'impiego di sistemi costruttivi innovativi ed ecocompatibili che permettano oltre il ricambio d'aria naturale anche la captazione dalle facciate e la distribuzione tramite canali dell'aria raffrescata dalle brezze estive prevalenti.

I sistemi di ventilazione si distinguono in passivi quando intervengono solo le forze naturali e ibridi quando si fa uso anche di sistemi meccanici integrativi. E' senz'altro da prediligere l'utilizzo di sistemi passivi.

Per evitare che si vanifichi l'effetto delle prestazioni dell'involucro tramite contenimento delle dispersioni energetiche e al fine di garantire l'asportazione dell'umidità degli ambienti interni, si ritiene sufficiente un ricambio d'aria tra lo 0,25 e lo 0,40 m<sup>3</sup>/h per le unità residenziali. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

UNI 10339. Impianti aerulici al fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.

#### **Art. 98 - Ventilazione meccanica controllata**

Allo scopo di garantire una efficace ventilazione degli ambienti, è auspicabile l'installazione di sistemi di ventilazione meccanica controllata, che risultano tanto più efficaci nei nuovi edifici in cui la tenuta all'aria dei serramenti, e quella degli involucri, non consentono una effettiva ventilazione.

Per gli edifici nuovi e per quelli oggetto di consistente ristrutturazione è prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca, nei calcoli termici, un valore di ricambio d'aria pari a 0,50 vol/h nel settore residenziale.

Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI 10339.

Negli ambienti a controllo della ventilazione con sistemi meccanici, l'impianto va dimensionato per un valore di ricambi d'aria strettamente necessario. I condotti e diffusori devono garantire attriti ridotti, i ventilatori devono avere motori ad alta efficienza e a controllo della velocità, i circuiti di mandata e di ripresa dell'aria devono essere fra loro interfacciati mediante un recuperatore di calore stagno che consenta un recupero energetico uguale o superiore al 50%, e a parità di rendimento, dovranno essere privilegiati sistemi dal più basso impatto acustico. Il requisito si intende soddisfatto quando tale sistema sia applicato nei locali di maggior accumulo di umidità (ad esempio bagni, cucine, ecc.).

La conformità del requisito va dimostrata con relazione tecnica e elaborati progettuali a firma asseverata di tecnico abilitato e dal tecnico progettista degli impianti.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- UNI 10339. Impianti aeraulici al fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura.
- L. n. 10/91, D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06. e s.m.i;
- D.G.R. n. 8/5018/07 e D.G.R. n. 8/5773/07 s.m.i.



**Titolo V - Sezione IV - Materiali da costruzione ecosostenibili****Art. 99 - Materiali da costruzione ecosostenibili**

La selezione dei materiali da costruzione va eseguita mediante l'uso di materiali il cui ciclo di vita sia scientificamente valutato come ecologicamente sostenibile con un metodo che prevede la valutazione dei seguenti requisiti in ambito ambientale, locale ed economico:

- a) cicli chiusi, riciclaggio globale e materie prime rinnovabili;
- b) risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione e smaltimento;
- c) utilizzo di materiali, tecniche e tecnologie costruttive locali, al fine di incentivare il recupero e la salvaguardia della tradizione socio-culturale e produttiva locale e di ridurre i costi dei trasporti, incentivando l'innovazione e la sua diffusione;
- d) assenza di sostanze riconosciute nocive per la salute dell'uomo e dell'ambiente;
- e) assenza di radioattività riconosciuta nociva per la salute dell'uomo;
- f) rispetto dei ritmi naturali delle risorse rigenerabili;
- g) possedere permeabilità al vapore e alta traspirabilità;
- h) essere elettricamente neutri ovvero tali da non alterare il campo elettrico naturale dell'aria e il campo magnetico terrestre;
- i) essere inattaccabili da insetti e roditori quando sono messi in opera;
- j) essere inalterabili nel tempo.

Il requisito si intende verificato mediante descrizione della soluzione adottata nella relazione illustrativa redatta da tecnico abilitato e presentazione delle relative certificazioni di produzione riconosciute da enti nazionali e/o comunitari.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

## **Titolo V - Sezione V - Aree verdi**

### **Art. 100 - Progettazione del verde**

La progettazione del sistema del verde è un elemento fondamentale sia per il miglioramento della qualità paesaggistico–ambientale sia per il contributo bioclimatico che può fornire all'edificio.

Inoltre, le aree verdi anche private ricoprono un'importante funzione sociale migliorando la qualità della vita dei cittadini anche da un punto di vista sanitario.

Ogni progetto deve, quindi, contenere un attento studio del verde che tenda al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- a) attenzione progettuale nella dislocazione delle essenze arboree (studio delle ombre);
- b) in prossimità dei fronti sud, est e ovest tendenzialmente devono essere collocate piante a foglia caduca e a nord piante sempreverdi, al fine di migliorare il comfort climatico dell'edificio (ombreggiamento e raffrescamento estivo e adeguata protezione invernale per esempio dai venti prevalenti);
- c) creazione di corridoi ecologici e/o connessioni con altre aree verdi già esistenti;
- d) attenzione progettuale nella scelta delle essenze arboree (specie arboree) per garantirne un migliore attecchimento in funzione dell'orientamento, degli spazi per l'apparato radicale e per lo sviluppo della chioma;
- e) individuazione dello spazio per il compostaggio;
- f) prevedere un piano di manutenzione per almeno i primi 5 anni dopo l'impianto, e con le specifiche sui periodi e modalità di potatura;
- g) pergolati ed essenze rampicanti nelle aree a parcheggio per garantire zone d'ombra per le auto costituendo nel contempo elementi di miglioramento ambientale e paesaggistico.

Il requisito si intende soddisfatto con la redazione di uno specifico elaborato progettuale che rappresenti le scelte progettuali adottate.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

## **Titolo V - Sezione VI - Efficienza energetica degli impianti**

### **Art. 101 - Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento**

Negli edifici di nuova costruzione ed 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.

Il contenuto di questo articolo non si applica nel caso in cui sia disponibile un impianto di teleriscaldamento e la costruzione venga ad esso collegato.

#### **Requisito: Cogente**

**Ambito d'applicabilità:** tutti gli interventi edilizi.

#### **Riferimenti normativi:**

Fatte salve le norme in materia di tutela dell'ambiente, è inoltre possibile prevedere in alternativa ai generatori termici tradizionali, l'installazione di pompe di calore. Si rende necessario in questo caso una relazione che dimostri un maggior risparmio energetico.

### **Art. 102 - Impianti centralizzati di produzione di calore**

Al fine di limitare il consumo energetico e garantire condizioni di confort e salubrità degli ambienti nonché razionalizzare la gestione, gli impianti di produzione di calore devono essere preferibilmente centralizzati e muniti di sistemi di contabilizzazione dei consumi individuali.

Si possono individuare comunque alcuni punti raccomandati per l'installazione di:

- pannelli solari per la produzione di acqua calda e l'integrazione al riscaldamento;
- accumulatori di energia termica proveniente da diverse fonti;
- generatori d'aria calda ad altissimo rendimento, alimentati con fonti non minerali e di origine fossile (è ammesso il gas della rete pubblica);
- termocaminetti e termostufe;
- pompe di calore;
- riscaldamento passivo mediante sistemi di captazione delle radiazioni solari.

Gli impianti possono essere interfacciati a sistemi passivi ed essere a loro integrati.

Sono fatti salvi gli obblighi di cui al D. Lgs. n. 192/05, D. Lgs. n. 311/06, L. n. 133/08, D. Lgs n. 28/11 e s.m.i., nonché la relativa normativa regionale a carico di tutti gli edifici e gli impianti termici nuovi o ristrutturati, relativamente all'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura ambientale nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi, al fine di non determinare sovrariscaldamento per effetto degli apporti solari e degli apporti gratuiti interni.

Il requisito si intende soddisfatto quando nella relazione redatta dal tecnico competente faccia specifico riferimento al rendimento dei vari livelli richiesti e nella medesima relazione sia contenuto l'elenco dei materiali impiegati, il calcolo dell'energia risparmiata e la verifica del benessere termo-igrometrico raggiunto.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: in tutti gli interventi

Riferimenti normativi:

- L. n. 10/91, D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06. e s.m.i;
- D.G.R. n. 8/5018/07 e D.G.R. n. 8/5773/07 s.m.i.
- D. Lgs. n. 28/11.

### **Art. 103 - Sistemi a bassa temperatura**

Per il riscaldamento invernale è suggerito l'utilizzo di sistemi a bassa temperatura, siano questi pannelli radianti integrati nei pavimenti, nelle pareti o nelle solette dei locali da climatizzare.

Il sistema dei pannelli radianti si basa sul principio dell'irradiazione e vanta un'eccellente capacità di accumulo, evitando lo spiacevole effetto delle polveri in sospensione e del riscaldamento dell'aria.

Il requisito si intende soddisfatto quando nella relazione redatta dal tecnico competente si faccia specifico riferimento alla soluzione progettuale adottata.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

### **Art. 104 - Risparmio energetico nella climatizzazione estiva**

Al fine di evitare l'impiego di impianti di raffrescamento che prevedano l'utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili si possono individuare alcuni punti raccomandati:

- utilizzo di serramenti con vetro ventilato;
- utilizzo di impianti a bassa temperatura, purché funzionanti per irraggiamento termico e non per convezione;
- uso razionale dell'inerzia termica riferita alla massa volumetrica dell'involucro dell'edificio.

Il requisito si intende soddisfatto quando nella relazione redatta dal tecnico competente si faccia specifico riferimento alla soluzione progettuale adottata.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

**Art. 105 - Impianti di climatizzazione estiva con utilizzo di fonti energetiche non rinnovabili**

Le norme sino ad ora introdotte, garantiscono agli edifici residenziali una migliore qualità ambientale nei mesi estivi ed il ricorso alla climatizzazione può essere non necessario. Nel caso in cui si ritenesse di ricorrere comunque all'installazione di impianti di climatizzazione è necessario prevedere:

- l'utilizzo di condizionatori ad alte prestazioni (classe A o più);
- prevedere un sistema di regolazione per ciascun ambiente al fine di evitare situazioni di monotonia termica;
- prevedere una regolazione dell'impianto in modo che la temperatura estiva sia compresa tra i 25/26 C° e l'umidità relativa tra il 55% e 60%;
- utilizzo di impianti di climatizzazione estiva centralizzati a basso impatto ambientale, quali ad esempio:
  - macchine frigorifere ad assorbimento abbinata a sistemi di cogenerazione;
  - macchine frigorifere a compressione di tipo reversibile con raffreddamento ad acqua di falda o con sonde geotermiche;
  - macchine frigorifere ad assorbimento abbinata a impianti solari termici.

Il requisito si intende soddisfatto quando nella relazione redatta dal tecnico competente si faccia specifico riferimento alla soluzione progettuale adottata.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

**Art. 106 - Efficienza degli impianti elettrici**

Le condizioni ambientali negli spazi con permanenza di persone e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente.

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

Per gli edifici pubblici, del terziario e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, si deve prevedere l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di inerzia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Requisito: **Cogente**

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

**Art. 107 - Inquinamento luminoso**

Fermo restando l'obbligatorietà nel rispetto della L.R. n. 17/00 e L.R. n. 38/04 e s.m.i., è necessario che, nelle aree esterne di edifici nuovi e di quelli sottoposti a riqualificazione, i corpi illuminanti siano previsti di diversa altezza per le zone carrabili e per quelle ciclabili/pedonali, ma sempre con flusso luminoso orientato verso il

basso per ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste e il riflesso sugli edifici, nonché dimensionato sia nel numero dei punti luce che nelle relative potenze di illuminazione.

Si raccomanda l'utilizzo di sistemi d'illuminazione concepiti per essere alimentati sia in modo tradizionale che con pannelli fotovoltaici con funzione crepuscolare integrata e sistemi di regolazione del periodo di accensione, accompagnato da specifico studio illuminotecnico di distribuzione della luce al fine di un corretto dimensionamento sia nel numero dei punti luce sia nella distribuzione della luce.

Il requisito si intende soddisfatto con la presentazione dello specifico elaborato progettuale illuminotecnico e relativa relazione redatti da tecnico competente, con specifico riferimento alla soluzione progettuale adottata.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- L.R. n. 17/00 integrata dalla L.R. n. 38/04 e s.m.i.

#### **Art. 108 - Inquinamento elettromagnetico interno (50 hz)**

L'inquinamento elettromagnetico negli ambienti interni è dovuto principalmente alle emissioni degli apparati e dispositivi elettrici ed elettronici e di tutti i componenti dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica dell'edificio (conduttori, quadri elettrici, cabine elettriche, dorsali, ecc.). Ai campi magnetici emessi da queste sorgenti si possono sommare eventuali contributi provenienti da sorgenti esterne come le linee elettriche ad alta, media e bassa tensione.

Va mantenuta la massima distanza possibile tra ogni principale sorgente di campo magnetico dell'edificio e le camere o gli spazi destinati all'attività principale. Vanno adottati dispositivi di riduzione di campo magnetico ed elettrico sulla rete di distribuzione.

Per controllare e ridurre l'esposizione degli individui negli spazi indoor è necessario valutare la disposizione delle sorgenti di campo. Va mantenuta la massima distanza tra cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori, ogni principale sorgente di campo magnetico dell'edificio e le camere o gli spazi destinati all'attività principale.

L'impianto elettrico va realizzato con cavi elettrici schermati e/o twistati. Il percorso di distribuzione dell'energia deve evitare la formazione di anelli e gabbie. L'impianto deve essere dotato di disgiuntori automatici della corrente adottata alle camere.

La conformità al requisito va dimostrata con relazione tecnica a firma asseverata dal progettista degli impianti.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi

Riferimenti normativi:

- L. n. 36/01

## **Titolo V - Sezione VII - Fonti energetiche rinnovabili**

### **Art. 109 - Produzione di acqua calda sanitaria**

Fermo restando quanto stabilito dal D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06, dal D. Lgs. n. 28/11 e s.m.i. e normativa regionale, si raccomanda l'utilizzo di apporti energetici da fonti rinnovabili per almeno una quota superiore del 10% rispetto ai parametri di legge vigenti per soddisfare il fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria.

L'elenco indicativo e non esaustivo delle fonti energetico rinnovabili include il solare termico, le biomasse e il geotermico. Il teleriscaldamento viene assimilato alle fonti energetiche rinnovabili.

Per la determinazione dei fabbisogni termici per la produzione di acqua calda in funzione della superficie dell'abitazione si fa riferimento alle norme contenute nelle raccomandazioni UNI-CTI R3/03 SC6.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06 e s.m.i.;
- D.G.R. n. 8/5018/07 e D.G.R. n. 8/5773/07 s.m.i.;
- L.R. n. 39/04 - articolo 5.2;
- Raccomandazioni UNI-CTI R3/03 SC6;
- D. Lgs. n. 28/11 e s.m.i.

### **Art. 110 - Produzione di energia elettrica**

Fermo restando quanto previsto dal D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06 e s.m.i. e normativa regionale, gli edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti devono rispettare quanto previsto dall'articolo 11 del D. Lgs. n. 28/11 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE".

Si raccomanda una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento in misura superiore di almeno il 30% rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del D. Lgs. n. 28/11.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- D. Lgs. n. 192/05 così come modificato dal D. Lgs. n. 311/06 e s.m.i.
- D.G.R. n. 8/5018/07 e D.G.R. n. 8/5773/07 s.m.i.
- D. Lgs. n. 28/11 e s.m.i.

**Art. 111 - Serre e sistemi solari passivi**

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

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

- a) siano progettate in modo integrato all'edificio;
- b) dimostrino, attraverso calcoli energetici che il progettista dovrà allegare al progetto, 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;
- c) i locali retrostanti abbiano un'apertura verso l'esterno, per garantire una corretta ventilazione, aerazione ed illuminazione naturale diretta nel rispetto dei requisiti previsti dal vigente Regolamento Locale di Igiene;
- d) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
- e) 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;
- f) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto;
- g) devono essere esposte nell'angolo compreso tra sud-est e sud-ovest;
- h) abbiano una profondità non superiore a un metro e la relativa parete d'accumulo sia opaca nonché accessibile solamente dall'esterno.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi:

- L.R. n. 39/04 articolo 4.4



**Titolo V - Sezione VIII - Sostenibilita' ambientale****Art. 112 - Riduzione del consumo di acqua potabile**

L'impianto idrico sanitario deve disporre di opportuni dispositivi di risparmio idrico.

Requisito minimo e indispensabile (valore cogente) è l'istallazione dei seguenti dispositivi di risparmio idrico:

1. contatori: è fatto obbligo di un contatore di acqua aggiuntivo o integrativo di quello del fornitore di servizio, ubicato all'interno di ogni unità immobiliare con il display sempre a vista, al fine di permettere il controllo visivo del consumo d'acqua da parte degli utenti;
2. economizzatori di flusso: è fatto obbligo di utilizzare per tutti i rubinetti dell'unità immobiliare, escluse le docce, miscelatori monocomando con cartuccia con economizzatore del flusso incorporato, e/o unità di controllo di energia, che riducano il flusso da 15-20 litri/min a 7-10 litri/min;
3. doppio tasto: è fatto obbligo di utilizzare per tutti i W.C. dell'unità immobiliare cassette a doppio tasto (flusso abbondante, flusso ridotto), mediante dispositivo comandabile manualmente che consente la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo tra i 5 e 7 litri.

Tuttavia si raccomanda l'applicazione all'impianto idrico sanitario alcuni dispositivi per raggiungere livelli di risparmio idrico migliorativo, si fornisce a riguardo un elenco esemplificativo e non esaustivo:

- isolanti termici per le condutture degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento degli edifici;
- dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
- idoneo dimensionamento delle reti idriche per evitare cali di portata in caso di contemporaneità d'uso degli erogatori;
- dispositivi di controllo della pressione dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori (utili soprattutto nei locali pubblici);
- dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del D.M. n. 443/90 e norma CEE 1999);
- ricircolo acqua riscaldata.

Il requisito si intende soddisfatto quando nella relazione redatta dal tecnico competente si faccia specifico riferimento ai dispositivi effettivamente adottati.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

**Art. 113 - Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture**

L'acqua piovana proveniente dalle coperture va accumulata e utilizzata tramite rete duale per usi non pregiati e/o smaltita nel sottosuolo secondo le indicazioni dell'ente competente gestore del sistema fognario comunale.

L'acqua di dilavamento di superfici di traffico e/o piazzali di sosta e comunque tutte le superfici impermeabili a terra devono essere smaltite secondo le indicazioni dell'ente competente gestore del sistema fognario comunale.

Il requisito si intende soddisfatto quando nella relazione redatta dal tecnico competente si faccia specifico riferimento almeno ai dispositivi effettivamente adottati quali la realizzazione di rete duale all'interno delle unità immobiliari per utilizzare le acque meteoriche per usi compatibili che comprendono:

- l'annaffiatura delle aree verdi;
- il lavaggio delle aree pavimentate e dell'auto;
- usi tecnologici relativi, ad esempio, i sistemi di climatizzazione;
- usi tecnologici relativi all'alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.

Requisito: Raccomandato.

Ambito d'applicabilità: nuove costruzioni, ristrutturazione edilizia e, in ogni caso, in tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (integrale e/o parziale). È altresì obbligatorio in tutti gli interventi edilizi che prevedano il rifacimento dell'intero sistema di raccolta delle acque piovane.

**Art. 114 - Fitodepurazione**

Fermo restando quanto disciplinato dal R. R. n. 3/06 "Disciplina e regime autorizzatorio degli scarichi di acque reflue domestiche e di reti fognarie", quando non risulti possibile od economicamente conveniente condurre le acque reflue nella rete fognaria, è ammesso condurre le medesime ad un impianto di fitodepurazione aventi le seguenti caratteristiche.

L'impianto a fitodepurazione (impianto fitodepurativo assorbente) sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante.

I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta. Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaietto (pezzatura mm. 8-15 ) dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra del ghiaietto viene riportato uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a cm. 40. Il terreno vegetale viene quindi adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento (tipicamente, ma non necessariamente, una fossa settica tipo Imhoff) deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Detta condotta corre sul fondo del letto assorbente, immersa dalla strato di ghiaietto, ed è costituita da tubazioni microfessurate continue, posate con pendenza non superiore allo 0,4%.

Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere allo strato di ghiaietto posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

In uscita dall'impianto, sul lato opposto a quello di ingresso del liquame, deve essere posto un secondo pozzetto di ispezione e da questo deve dipartirsi una tubazione di troppo pieno di sicurezza che consente il celere deflusso di improvvisi ed eccessivi apporti meteorici, mantenendo il liquido nell'impianto ai livelli di progetto. La tubazione di troppo pieno smaltirà l'eccesso di acqua nel suolo mediante un breve tratto di tubazione disperdente per sub-irrigazione.

Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione ed evitare la formazione di reflui effluenti. A tal fine l'impianto dovrà presentare una estensione (superficie della faccia superiore dello strato di ghiaietto) di almeno mq. 1,50 per ogni abitante equivalente, con un minimo assoluto di mq. 6.

La vegetazione da piantumare dovrà essere costituita da arbusti o fiori con spiccate caratteristiche idrofile.

Per l'esercizio si controllerà periodicamente che non vi sia intasamento della tubazione disperdente, che non si manifestino impaludamenti superficiali, che non aumenti il numero delle persone servite ed il volume di liquame giornaliero disperso.

Inoltre l'impianto deve essere realizzato al fine di evitare la produzione di esalazioni maleodoranti e qualunque forma di richiamo di insetti.

Requisito: Raccomandato

Ambito d'applicabilità: tutti gli interventi edilizi.

Riferimenti normativi

Raccomandazioni europee recepite attraverso indicazioni dell'A.R.P.A. Lombardia sui limiti consigliati.

## Titolo VI - NORME FINALI E TRANSITORIE

### Art. 115 - Coordinamento con altre normative

I riferimenti normativi citati hanno natura puramente ricognitiva. L'abrogazione, la modificazione ovvero l'entrata in vigore di nuove disposizioni viene automaticamente recepita e non costituisce variante al presente Regolamento.

Per quanto riguarda la normativa in materia di impianti tecnologici si rinvia al D.M., n. 37/08 ed alla L. n. 46/90;

Per quanto riguarda la Normativa in materia di contenimento del consumo energetico si rinvia:

- al D. Lgs. n. 48/20, alla L. n. 10/91 e al R. n. 412/93;
- al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.;
- al D. Lgs. n. 192/05 come modificato dal D. Lgs. n. 311/06;
- al D. Lgs. n. 115/08;
- al D.P.R. n. 59/09;
- al Decreto 26.06.2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici";
- al D.M. 11.03.2008;
- al D. Lgs. n. 28/11;
- alla L.R. n. 26/03;
- alla L.R. n. 10/09 e s.m.i. nonché alla D.G.R. n.8/5018/07 e alla D.G.R. 8/8745/08.

Per quanto riguarda la Normativa in materia di ascensori e impianti di elevazione si rinvia al D.P.R. n. 162/99 e s.m.i..

Per quanto riguarda la Normativa in materia di barriere architettoniche si rinvia alla L. n. 13/89 ed al D.M. n. 236/89, alla L.R. n. 6/89.

Per quanto riguarda la normativa in materia di vincoli culturali ed ambientali si rinvia al D. Lgs. n. 42/04, al Piano Territoriale Paesistico Regionale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e alla L.R. n. 12/05, nonché alle norme specifiche dello strumento urbanistico vigente.

Per quanto riguarda la normativa in materia di mobilità si rinvia al Codice della Strada D. Lgs n. 285/92, alla L. n. 190/91 ed al Regolamento di esecuzione D.P.R. n. 495/92 e s.m.i., nonché al Piano Urbano del Traffico vigente.

Per quanto riguarda la normativa in materia di opere in cemento armato e a struttura metallica si rinvia alla L. n. 1086/71, al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., all'Ordinanza del Presidente del Consiglio n. 3274/03, alle Norme Tecniche per le Costruzioni NTC 2018.

Per quanto riguarda la normativa in materia di smaltimento dei liquami si rinvia al D. Lgs. n. 152/06, al R.R. n. 3/06, al R.R. n. 4/06 ed al Regolamento di Fognatura.

Per quanto riguarda la normativa in materia di inquinamento acustico si rinvia alla zonizzazione acustica del territorio comunale vigente, alla L. n. 447/95, al D.P.C.M. 05.12.1997 "Determinazione dei requisiti acustici

passivi degli edifici”, alle norme regionali L.R. n. 13/01 e D.G.R. n. 7/8313/02 ed alle linee guida del Dipartimento Provinciale di Milano di A.R.P.A. per l'impatto acustico (prot. 82919 del 14.06.2006).

Per quanto riguarda la Normativa in materia di smaltimento amianto si rimanda alla L. n. 257/92, al D.P.R. 08/08/1994, al D.M. 06/09/1994, alla L.R. n. 17/03, al D. Lgs. n. 257/06 ed al D.Lgs. n. 81/2008.

#### **Art. 116 - Disposizioni dello strumento urbanistico**

In caso di discordanza tra le definizioni e/o disposizioni contenute nel presente regolamento con le norme dello strumento urbanistico, prevalgono quelle contenute nello strumento urbanistico.

#### **Art. 117 - Facoltà di deroga**

Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite esclusivamente per interventi su edifici esistenti che possono essere rilasciati mediante permessi di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento, quando lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità, il decoro e la fruibilità degli ambienti e ove esistano motivate e documentabili impossibilità tecniche per il completo soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari a condizione che non si ottenga un peggioramento dei requisiti esistenti.

Nel rispetto delle norme di sicurezza e delle previsioni legislative in materia di deroga alle prescrizioni tecniche di attuazione delle disposizioni sull'eliminazione delle barriere architettoniche, le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, le opere interne alle costruzioni e le opere interne alle singole unità immobiliari, purché comportanti miglioramento della situazione igienica preesistente e dei requisiti di accessibilità, possono essere avviate mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività, previo parere rilasciato dal competente ufficio comunale, nel caso in cui i locali o gli edifici non risultassero rispondenti ai requisiti igienico-prestazionali del presente Regolamento.

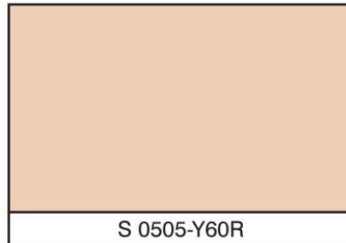
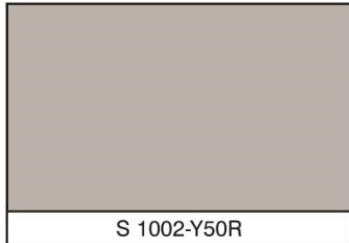
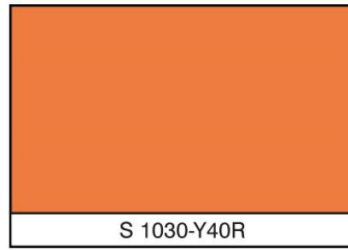
Nei casi di cui al precedente secondo comma, a corredo della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per determinare il miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti e le documentabili impossibilità tecniche per il completo soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari.

Qualora il Responsabile del Servizio Territorio e Ambiente ritenesse opportuno concedere deroghe al presente Regolamento Edilizio, tale autorizzazione è rilasciata dallo stesso sentito gli eventuali enti competenti e la competente Commissione per il Paesaggio se necessari.

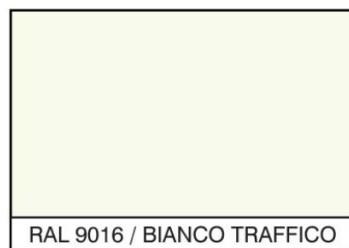
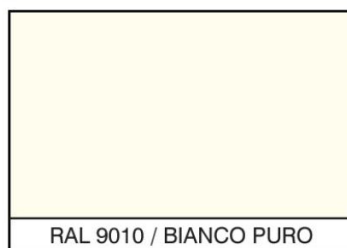
**ALLEGATO 1**  
**CARTELLA COLORI PER GLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO MONUMENTALE**

I FONDI

 S 1010-Y20R	 S 1020-Y50R	 S 0530-Y10R
 S 2020-Y20R	 S 1040-Y70R	 S 1040-Y10R
 S 2030-Y20R	 S 2040-Y70R	 S 0540-Y10R
 S 0520-Y20R	 S 2050-Y70R	 S 0550-Y10R
 S 0520-Y30R	 S 0530-Y20R	 S 1020-Y30R



### TABELLA COLORI I LEGNI E I FERRI



**ALLEGATO 2****SCHEDA PER LA VERIFICA DEGLI ASPETTI DI BIOEDILIZIA**

<b>Sez./Art.</b>	<b>Titolo</b>	<b>Applicabilità</b>	<b>Verificato</b>
<b>II</b>	<b>Approccio alla progettazione</b>		
86	Analisi del sito	<b>Cogente</b>	
87	Aspetti per tutte le tipologie edilizie		
87.1	Morfologia dell'edificio	Raccomandato	
87.2	Disegno delle facciate	Raccomandato	
87.3	Locali raccolta rifiuti	<b>Cogente</b>	
87.4	Spazi esterni	Raccomandato	
87.5	Impianti - domotica	Raccomandato	
87.6	Sicurezza	Raccomandato	
87.7	Libretto di manutenzione dell'edificio	<b>Cogente</b>	
87.8	Flessibilità tipologica e distribuzione	Raccomandato	
87.9	Spazi collettivi	Raccomandato	
87.10	Logge e balconi	Raccomandato	
87.11	Dotazione per disabili	Raccomandato	
87.12	Spazi per bambini	Raccomandato	
87.13	Isola di calore	Raccomandato	
88	Aspetti particolari per l'edilizia industriale - terziaria		
88.1	Geometria dell'edificio	Raccomandato	
88.2	Distribuzione	Raccomandato	
88.3	Spazi a parcheggio	Raccomandato	
88.4	Spazi esterni	<b>Cogente</b>	
88.5	Spazi collettivi	Raccomandato	
<b>III</b>	<b>Prestazioni dell'involucro</b>		
89	Orientamento dell'edificio	Raccomandato	
90	Controllo del soleggiamento estivo e uso del soleggiamento invernale		
90.1	Aperture finestrate	Raccomandato	
90.2	Elementi schermanti	<b>Cogente</b>	
90.3	Ombre portate	Raccomandato	
91	Protezione dai venti invernali	Raccomandato	
92	Prestazioni dell'involucro		
92.1	Trasmittanza delle pareti opache	Raccomandato	
92.2	Trasmittanza delle pareti trasparenti	Raccomandato	
93	Isolamento acustico	Raccomandato	



<b>Sez./Art.</b>	<b>Titolo</b>	<b>Applicabilità</b>	<b>Verificato</b>
94	Tetti verdi	Raccomandato	
95	Facciate verdi	Raccomandato	
96	Illuminazione naturale	<b>Cogente</b>	
97	Ventilazione naturale	Raccomandato	
98	Ventilazione meccanica controllata	Raccomandato	
<b>IV</b>	<b>Materiali da costruzione ecosostenibili</b>		
99	Materiali da costruzione ecosostenibili	Raccomandato	
<b>V</b>	<b>Aree verdi</b>		
100	Progettazione del verde	Raccomandato	
<b>VI</b>	<b>Efficienza energetica degli impianti</b>		
101	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento	<b>Cogente</b>	
102	Impianti centralizzati di produzione calore	<b>Cogente</b>	
103	Sistemi a bassa temperatura	Raccomandato	
104	Risparmio energetico nella climatizzazione estiva	Raccomandato	
105	Impianti di climatizzazione estiva con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	Raccomandato	
106	Efficienza degli impianti elettrici	<b>Cogente</b>	
107	Inquinamento luminoso	Raccomandato	
108	Inquinamento elettromagnetico interno (50 hz)	Raccomandato	
<b>VII</b>	<b>Fonti energetiche rinnovabili</b>		
109	Produzione acqua calda sanitaria	Raccomandato	
110	Produzione energia elettrica	Raccomandato	
111	Serre e sistemi passivi	Raccomandato	
<b>VIII</b>	<b>Sostenibilità ambientale</b>		
112	Riduzione del consumo di acqua potabile	<b>Cogente</b>	
113	Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	Raccomandato	
114	Fitodepurazione	Raccomandato	

### **ALLEGATO 3**

#### **SCHEDE CASEGGIATI COMPLESSO VILLAGGIO INA CASA**

A seguire si riportano le schede che forniscono indicazioni materiche e morfologiche per gli interventi da realizzare sui caseggiati del complesso del Villaggio Ina Casa.

Gli interventi eseguibili nell'Ambito del Villaggio Ina Casa sono normati nelle Norme Attuative del Piano delle Regole del P.G.T. e ad esse si rimanda per ogni ulteriore dettaglio; tutti gli interventi edilizi realizzabili devono rispettare i requisiti del R.L.I. vigente.

Nelle tabelle si utilizzano le seguenti abbreviazioni:

- L = lunghezza;
- P = profondità;
- H = altezza misurata dal livello del pavimento/terreno esistente su cui erigere la struttura. Per le recinzioni qualora lungo l'intero fronte di riferimento il terreno all'esterno della recinzione abbia quote differenti l'altezza si misura con riferimento al punto più alto del terreno e si mantiene fisso l'allineamento superiore della recinzione variando l'altezza della sola parte in muratura.

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>1</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				M		
Tipologia unità di testa				N		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 3012				
	di testata	RAL 3012				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso		serizzo			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a battente		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in muratura	RAL 3012				H 1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,10 m
	Parte in ringhiera	RAL 6005		a bacchette	H	0,70 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	cemento		H	1,10 m
	Cancelli carrai				L	3,00 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	ferro/acciaio	a bachette	H	1,10 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,80 m
	Cancelli pedonali				L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,10 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,80 m	
Ringhiere/Parapetti		RAL 6005	ferro	a griglia	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 6005		a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini	RAL 3012	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 6005	ferro/acciaio			
	Pilastrini	RAL 9010	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

Garage -	Pareti	RAL 3012			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello	
	Porte e basculanti	RAL 6005			
	Serramenti	RAL 9010			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029			

**CASEGGIATO INA CASA**

**1**

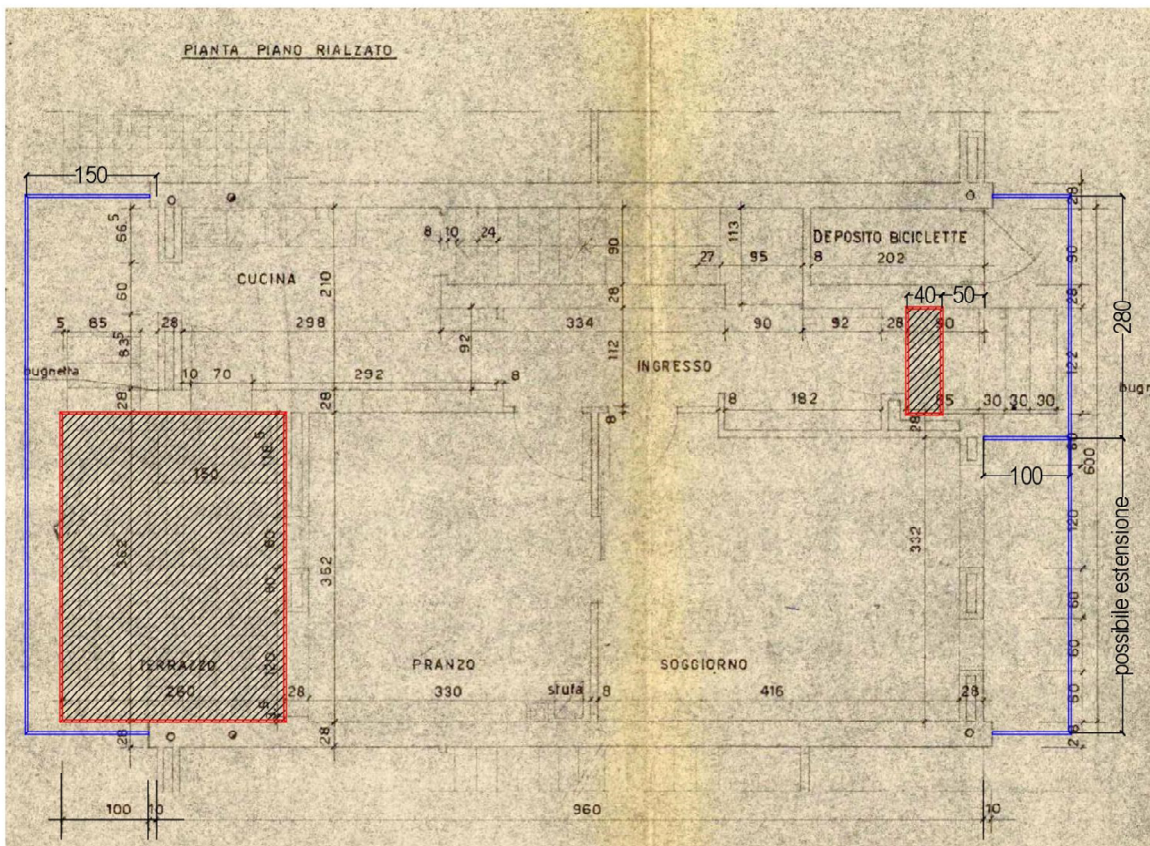
ELEMENTI DI RIFERIMENTO



Tettoia ingressi – unità 5



Dettaglio tipologia griglie finestre



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>2</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				L		
Tipologia unità di testa				I		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 1003				
	di testata	RAL 1003				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso		beola			
	Portoncini di ingresso	RAL 8003				
	Persiane	RAL 8003				
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in muratura	RAL 9010				H 1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni sul fronte -	Parte in muratura		serizzo		H	0,40 m
	Parte in ringhiera	RAL 9005	a disegno		H	1,10 m
	Copertina		serizzo			
	Tettuccio con soletta	RAL 8004		marsigliesi	H	2,20 m
	Pilastrini		serizzo		H	1,50 m
	Cancelli pedonali	RAL 9005		a disegno	L	1,05 m
				H	1,50 m	
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,15 m
	Parte in ringhiera	RAL 9005		a bacchette	H	0,45 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,60 m
	Cancelli carrai				L	3,00 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 9005		a bacchette	H	1,15 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,60 m
	Cancelli pedonali				L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 9005		a disegno come fronte	H	1,15 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,60 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 9005	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9010	acciaio/ferro	a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8003				
	Profondità al netto della gronda				P	1,20 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		

	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,35 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8003	ferro/acciaio			
	Pilastrini	RAL 8003	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

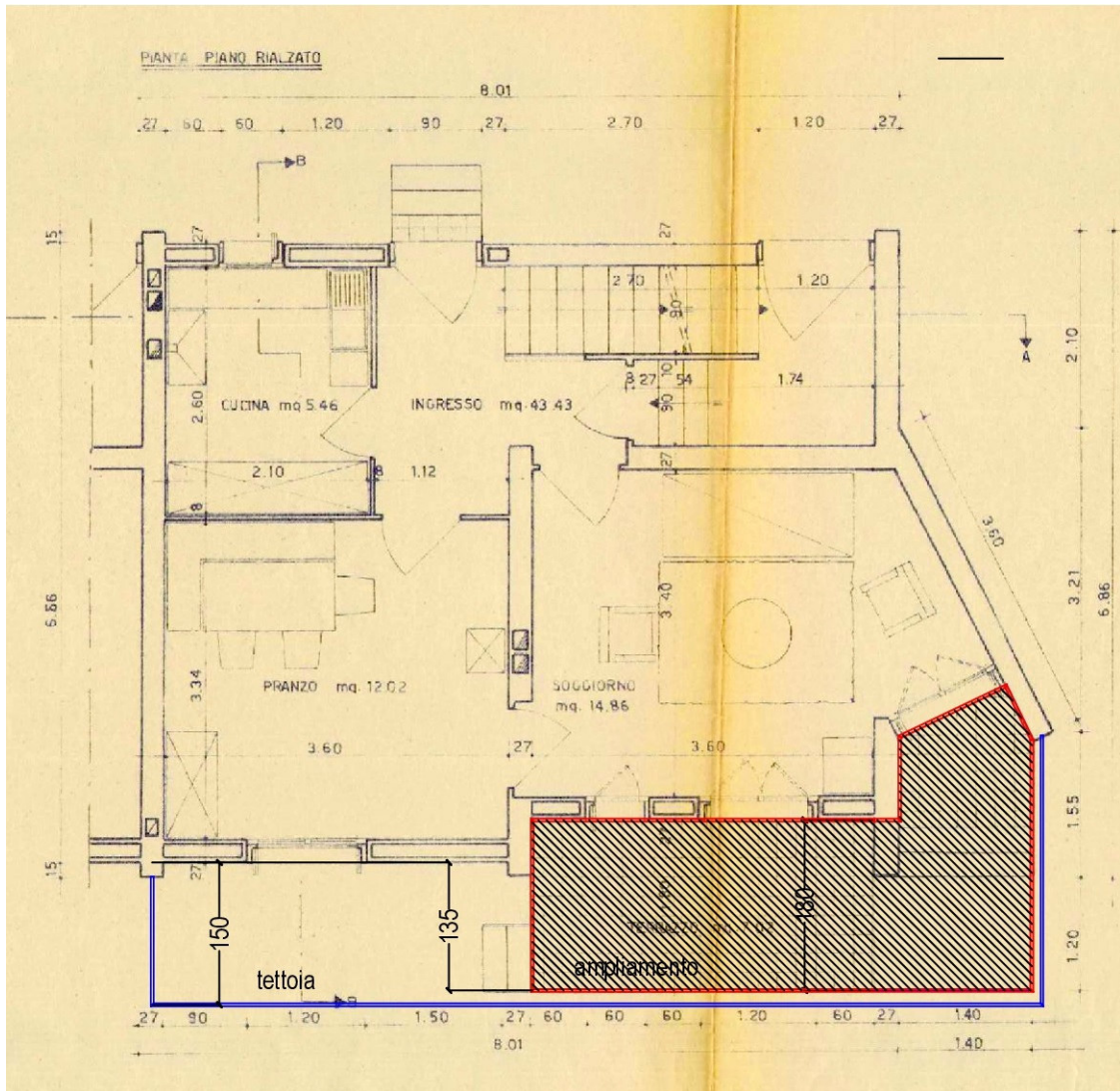
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>2</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Particolare per disegno recinzioni e cancelli pedonali fronte principale – Colore marrone RAL 9005



Particolare tettoie ingresso



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

Solo la zona dell'originario terrazzino può avere sopra il balcone



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>					<b>3</b>	
PROGETTO ORIGINARIO					STUDIO B.B.P.R.	
Tipologia unità intermedia					M	
Tipologia unità di testa					N	
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 3012				
	di testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso	RAL 9002	graniglia			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in muratura	RAL 3012			H	1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		Beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzione fronte	Parte in muratura		serizzo		H	0,30 m
	Parte in ringhiera	RAL 7012	acciaio/ferro	a bacchette	H	0,95 m
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,20 m
	Parte in ringhiera	RAL 7012		a bacchette	H	0,70 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	cemento		H	1,90 m
	Cancelli carrai				L	2,55 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 7012		a bacchette	H	1,20 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,90 m
	Cancelli pedonali				L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 7012		a bacchette	H	1,20 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,90 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 7012	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 7012	acciaio/ferro	a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 7012	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7012				
	Profondità al netto della gronda				P	0,80 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 7012	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7012				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamenti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- possibile demolizione della parete che divide l'unità abitativa dalla veranda</li> <li>- possibile balcone a piano primo sopra la veranda</li> <li>- possibile avanzamento porta di ingresso di 40 cm</li> </ul>					
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 7012	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 7012				

	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 7012				
Garage -	Pareti	RAL 9010				
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 6005				
	Serramenti	RAL 6005				
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 7012				

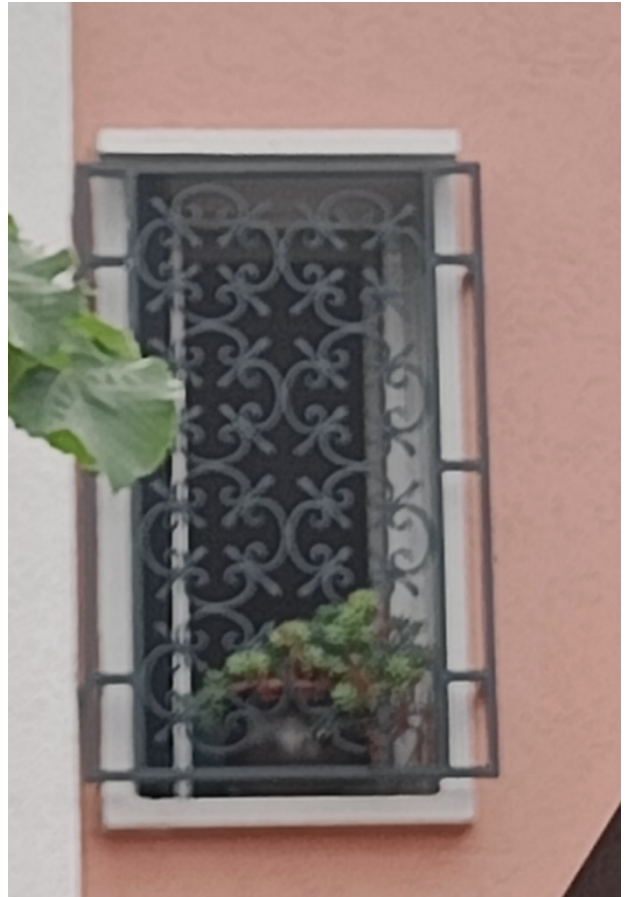
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>3</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Tettoia ingressi



Parapetti e gradini ingressi



Dettaglio tipologia griglie finestre



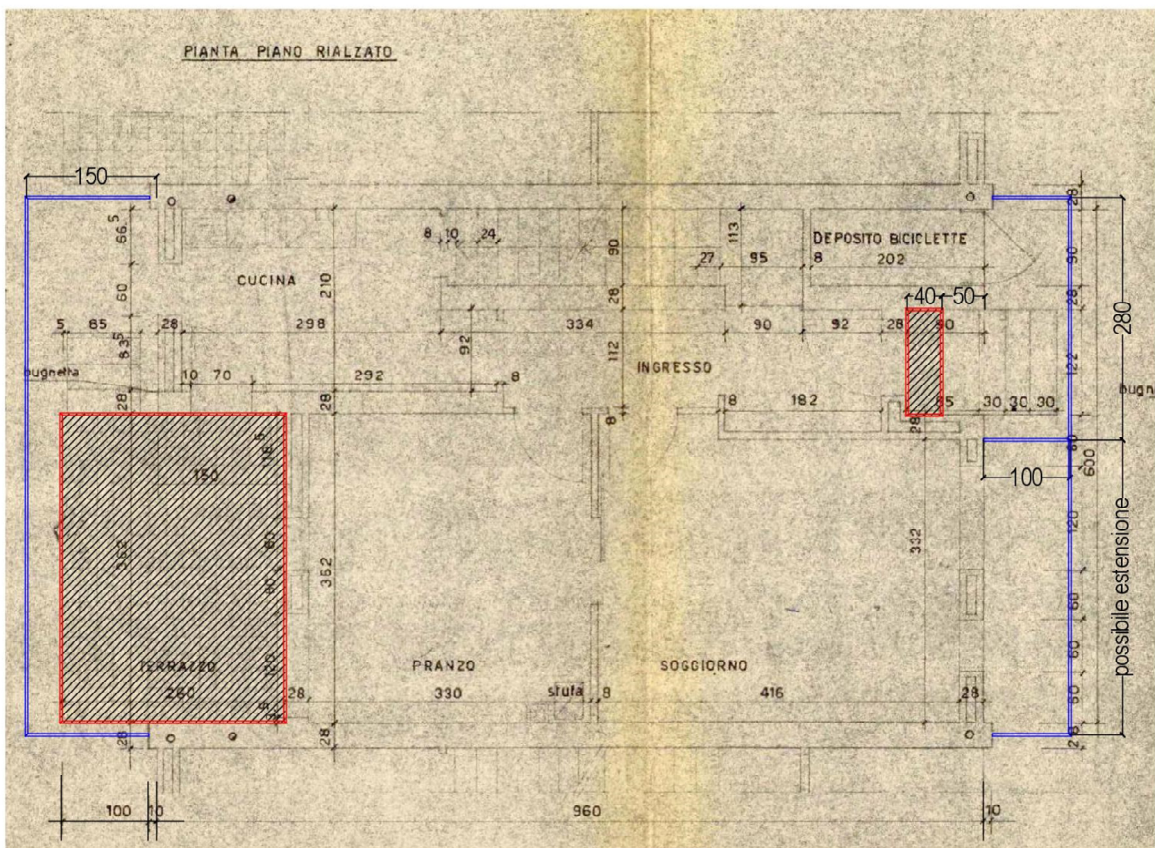
Recinzione ingressi



Particolare recinzione sul retro



Particolare balconi su veranda



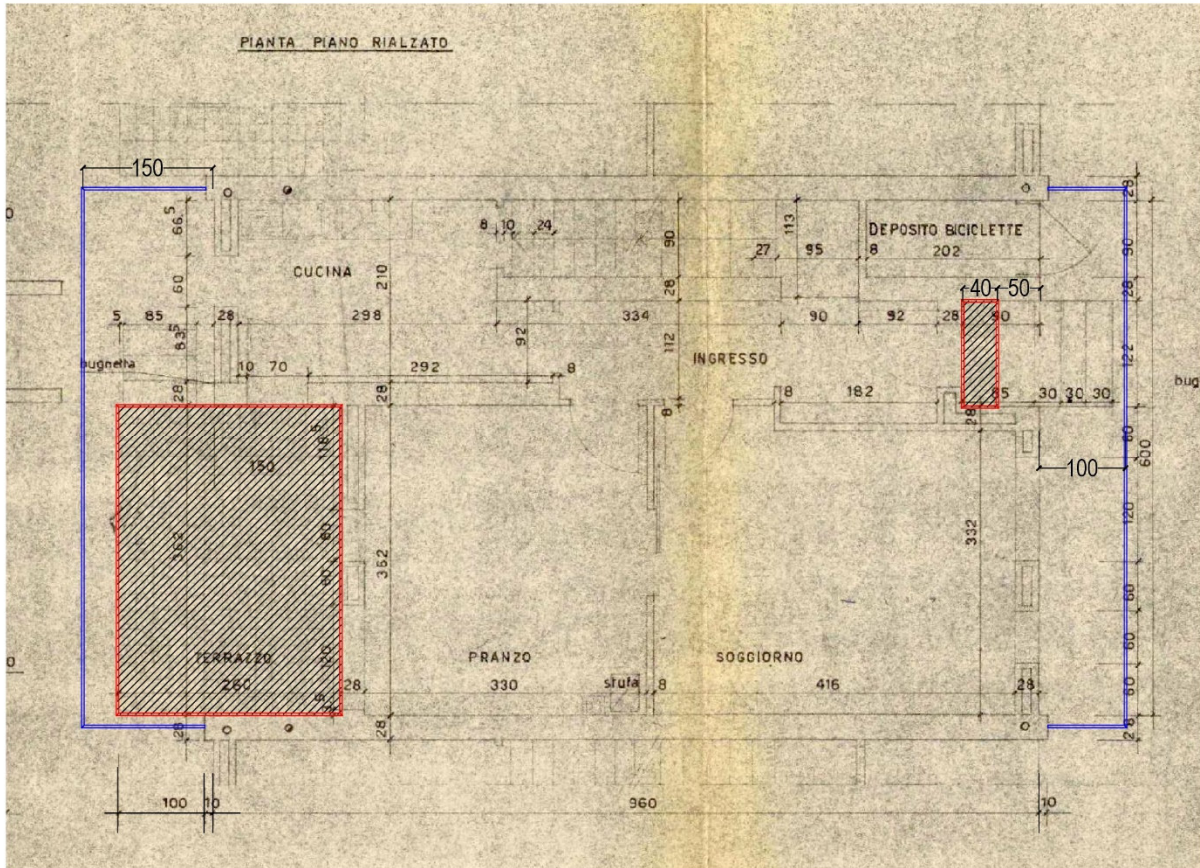
Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

Sul retro possibilità di balcone solo per la porzione dell'originario terrazzino

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>4</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				M		
Tipologia unità di testa				N		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso		granito			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a libro		
	Serramenti	RAL 8016				
	Parapetto porte finestre	RAL 9004	acciaio/ferro	a maglia	H	1,00 m
Pavimentazione	Fronte principale		cemento			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9004				
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			spigolo vivo	H	1,25 m
	Parte in ringhiera	RAL 9004	acciaio/ferro	bacchette	H	0,50 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini nella parte in mattoni	RAL 9010	cemento		H	1,25 m
	Pilastrini singoli	RAL 9010	cemento		H	1,75 m
	Cancelli carrai				L	2,80 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 9004	acciaio/ferro	bacchette	H	1,25 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,75 m
	Cancelli pedonali				L	1,20 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 9004	acciaio/ferro	bacchette	H	1,25 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,75 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 9004		a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	su finestre	RAL 9004	acciaio/ferro	bacchette		
	finestre piano interrato lato strada	RAL 6005	acciaio/ferro	a maglia		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9004	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9004				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 9010	muratura			
	Pilastrini	RAL 9010	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9004				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 9004	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 9004	acciaio/ferro			

	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9004				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>4</b>
<b>ELEMENTI DI RIFERIMENTO</b>	



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)



Particolare recinzione

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>5</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				L		
Tipologia unità di testa				I		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale e di testata	RAL 1002				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso		serizzo			
	Portoncini di ingresso	RAL 8016				
	Persiane	RAL 8016		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in muratura	RAL 9010				
Pavimentazione	Fronte principale	viola	porfido			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni fronte (quota zero unità 5) -	U1 - Parte in muratura	RAL 7033	cemento		H	1,00 m
	Copertina per tutte le unità	RAL 7033	cemento			
	U1 - Parte in ringhiera	RAL 6016		a bacchette	H	1,20 m
	U1 - Cannello pedonale	RAL 6016		a bacchette	L	
					H	2,20 m
	U2 - Parte in muratura	RAL 7033	cemento		H	0,70 m
	U2 - Parte in ringhiera	RAL 6016		a bacchette	H	1,20 m
	U2 - Cannello pedonale	RAL 6016		a bacchette	L	
					H	1,90 m
	U3 - Parte in muratura	RAL 7033	cemento		H	0,50 m
	U3 - Parte in ringhiera	RAL 6016		a bacchette	H	1,20 m
	U3 - Cannello pedonale	RAL 6016		a bacchette	L	
					H	1,70 m
	U4 - U5 - Parte in muratura	RAL 7033	cemento		H	0,30 m
U4 - U5 - Parte in ringhiera	RAL 6016		a bacchette	H	1,20 m	
U4 - U5 - Cannello pedonale	RAL 6016		a bacchette	L		
				H	1,50 m	
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,20 m
	Parte in ringhiera	RAL 6016		a bacchette	H	0,50 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,20 m
	Cancelli carrai - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 6016			L	3,00 m
					H	1,20 m
					H	1,70 m
	Cancelli pedonali - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 6016			L	1,20 m
					H	1,20 m
H					1,70 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 6016		a bacchette	H	1,20 m

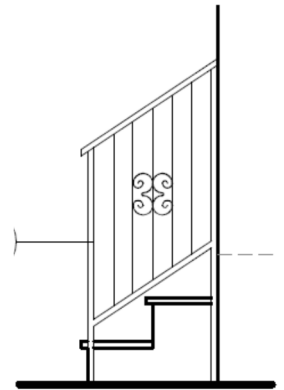
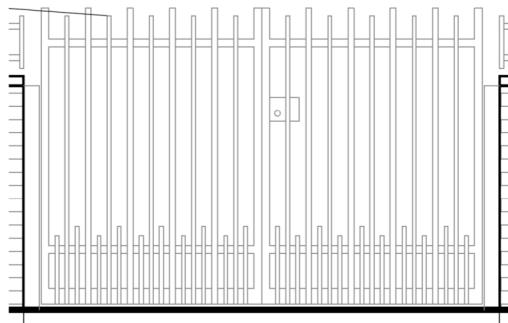
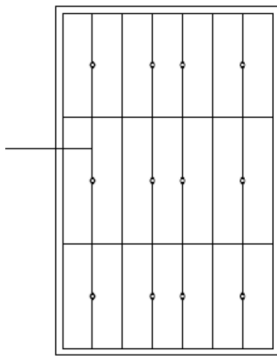
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 6016		a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Lunghezza su porta ingresso				L	3,30 m
	Lunghezza su portoncino deposito				L	1,40 m
	Profondità al lordo della gronda				P	0,90 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastri		muratura	paramano		
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al lordo della gronda				P	1,80 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,35 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 6016	acciaio/ferro			
	Pilastri	RAL 6016	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>6</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				M		
Tipologia unità di testa				N		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale e di testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso		serizzo			
	Portoncini di ingresso	RAL 8017				
	Persiane	RAL 8017		a libro		
	Serramenti	RAL 8017				
	Parapetto in muratura	RAL 9010			H	1,00
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017				
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,20
	Parte in ringhiera	RAL 8017	acciaio/ferro	a bacchette	H	0,35
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	cemento		H	1,55 m
	Cancelli carrai				L	2,80 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8017	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,20 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,55 m
	Cancelli pedonali				L	1,20 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8017	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,20 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,55 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 8017		a disegno	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8017		a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 8017	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 8017	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 8017	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8017	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 8017	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017				

Garage -	Pareti	RAL 9010			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello		
	Porte e basculanti	RAL 8017			
	Serramenti	RAL 8017			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017			

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>6</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	

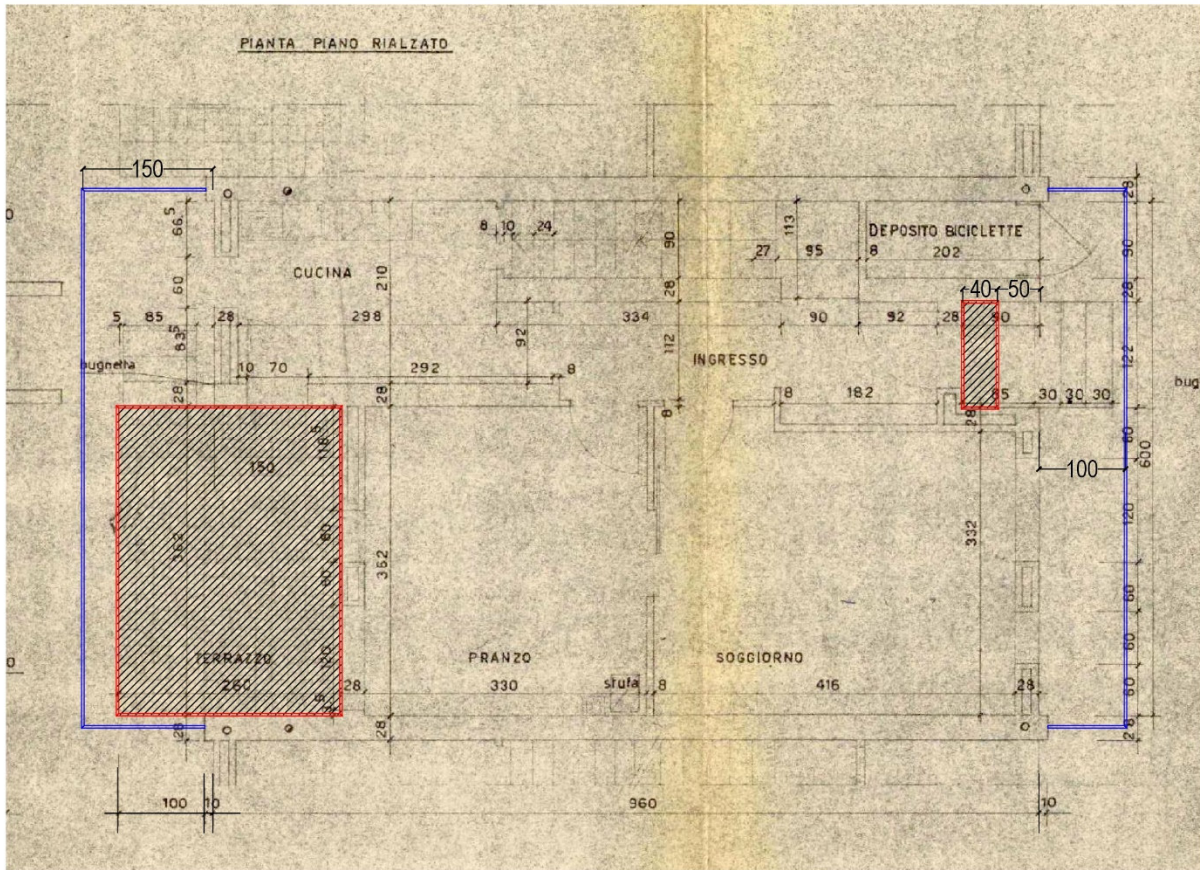


Griglie e inferriate marrone RAL 8017

Ringhiere e cancelli a bacchette marrone RAL 8017



Recinzioni in mattoni (h 1,20 m), posati con spigolo vivo a vista, con sovrastante ringhiera in ferro/alluminio marrone RAL 8017 (h 0,35 m) totale altezza 1,55 m

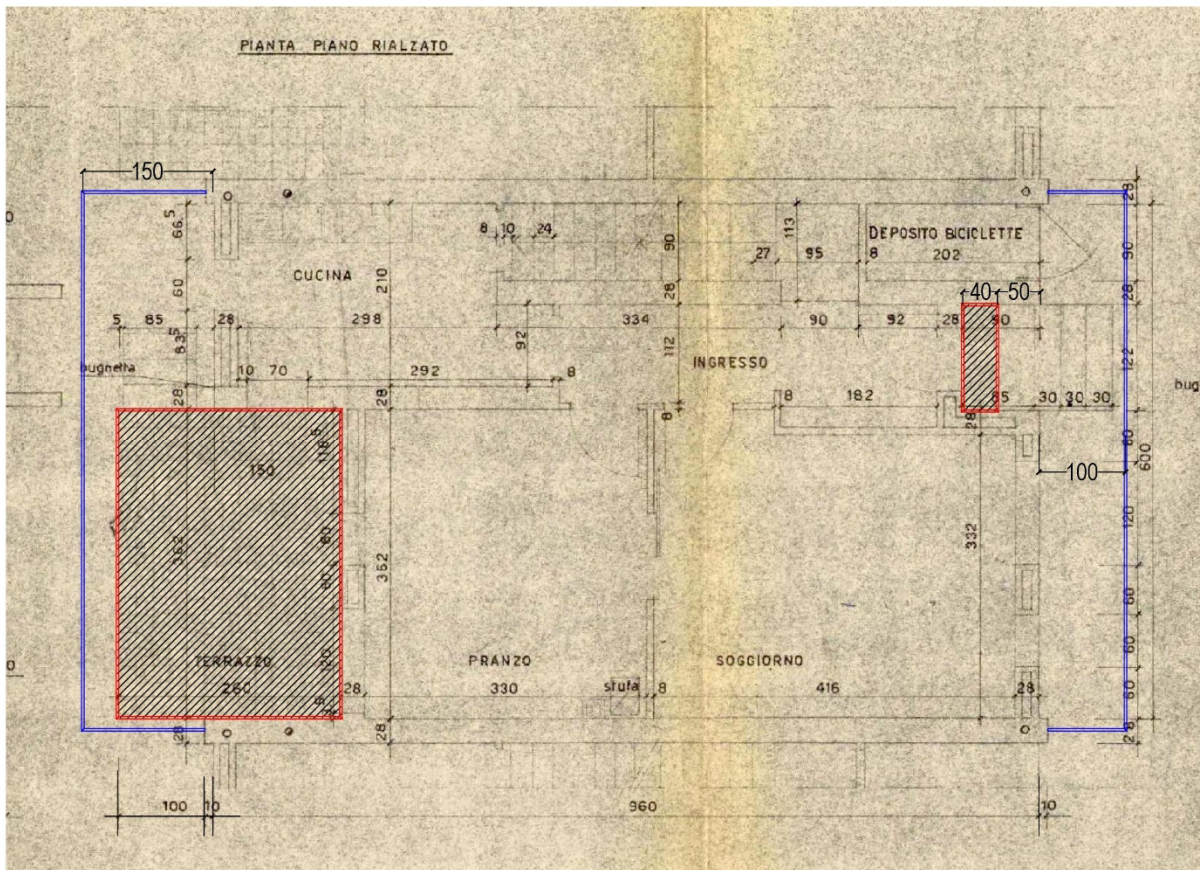


Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

CASEGGIATO INA CASA					7	
PROGETTO ORIGINARIO					STUDIO B.B.P.R.	
Tipologia unità intermedia					M	
Tipologia unità di testa					N	
Parametri edilizi						
elementi		colore	materiale	tipo	dimensione	
Facciata -	Principale e di testata	RAL 7040				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura	RAL 7033	cemento			
	Gradini ingresso	RAL 9002	graniglia			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto porte finestre	RAL 9005	acciaio/ferro	a maglia	H	1,00 m
Pavimentazione	Fronte principale		beole			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cemento			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005				
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,40 m
	Parte in ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	H	0,50 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	cemento		H	1,40 m
	Cancelli carrai				L	2,80 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,40 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,90 m
	Cancelli pedonali				L	1,20 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,40 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,90 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 9005	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9005	acciaio/ferro	a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini	RAL 7040				
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005				

Garage -	Pareti	RAL 7040			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello		
	Porte e basculanti	RAL 6005			
	Serramenti	RAL 9010			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005			

CASEGGIATO INA CASA	7
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)



Parapetti gradini

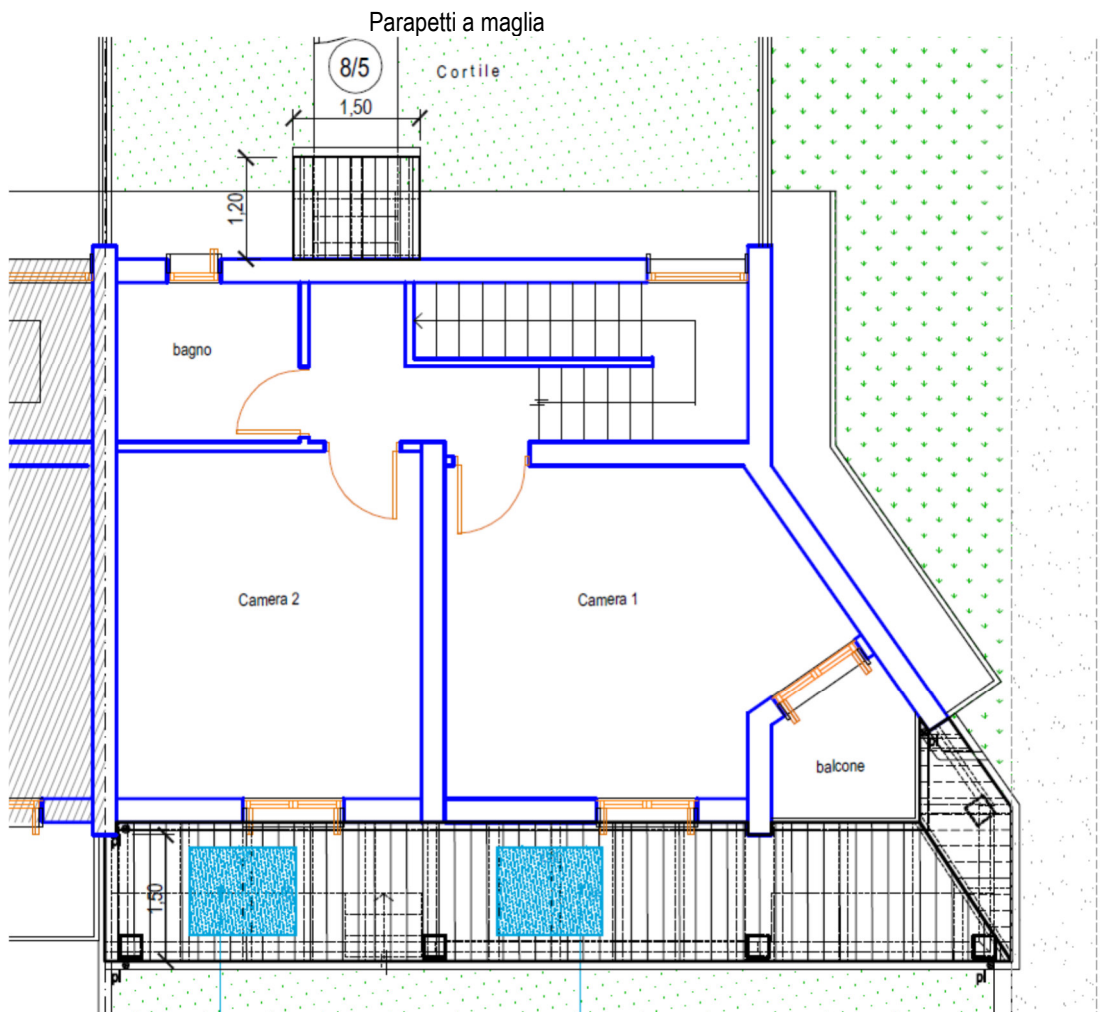
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>					<b>8</b>	
PROGETTO ORIGINARIO					STUDIO B.B.P.R.	
Tipologia unità intermedia					L	
Tipologia unità di testa					I	
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 1002				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso	RAL 9002	graniglia			
	Portoncini di ingresso	RAL 8028				
	Persiane	RAL 8028		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto fronte principale	RAL 9010	muratura			
	Parapetto porte finestre retro	RAL 8028	acciaio/ferro	a maglia		
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028				
Recinzioni fronte principale -	Parte in muratura	RAL 7033	cemento		H	0,25 m
	Parte in ringhiera	RAL 9010	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,35 m
	Cancelli pedonali	RAL 9010	acciaio/ferro	a bacchette	L	1,20 m
					H	1,60 m
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,20 m
	Parte in ringhiera	RAL 8028	acciaio/ferro		H	0,30 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,20 m
	Cancelli carrai				L	2,50 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8028	acciaio/ferro	a maglia	H	1,20 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,50 m
	Cancelli pedonali				L	1,20 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8028	acciaio/ferro	a maglia	H	1,20 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,50 m	
Ringhiere	gradini ingressi	RAL 8028	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,10 m
Parapetti	terrazzini retro	RAL 8028	acciaio/ferro	a maglia	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8028	acciaio/ferro	a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028				
	Lunghezza				L	1,50 m
	Profondità al netto della gronda				P	1,20 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini	RAL 9010	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m

Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,35 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8028	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 8028	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028				
Garage -	Pareti	RAL 1002	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8004		coppo		
	Porte e basculanti	RAL 8028				
	Serramenti	RAL 9010				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028				

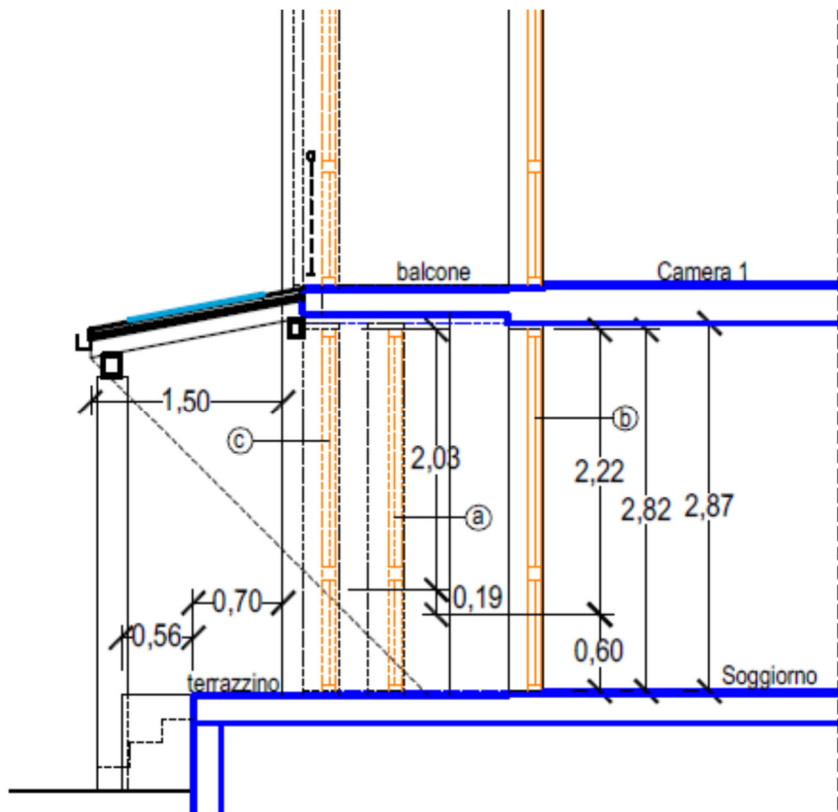
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>8</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



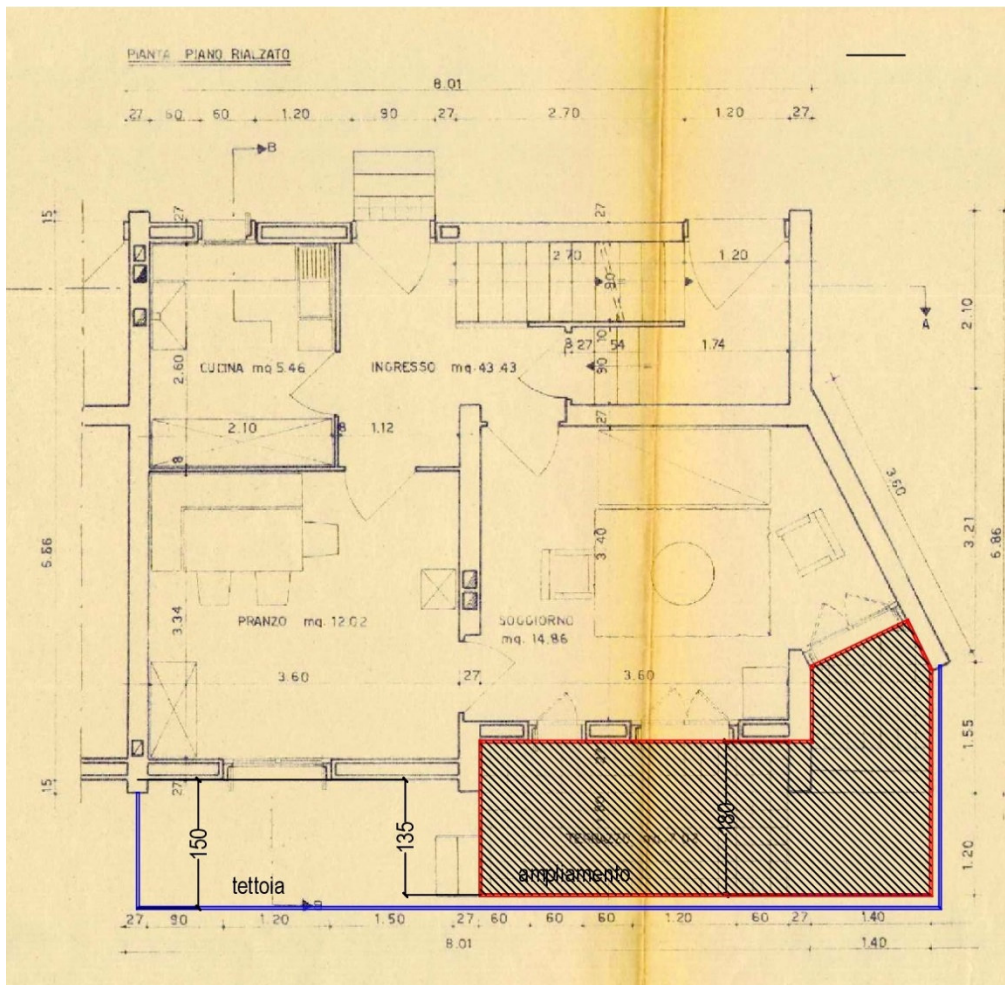
Particolare tettoie ingressi fronte principale







Dettaglio tettoie  
Per misure e altre indicazioni come da DIA n. 36/14 unità 5



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

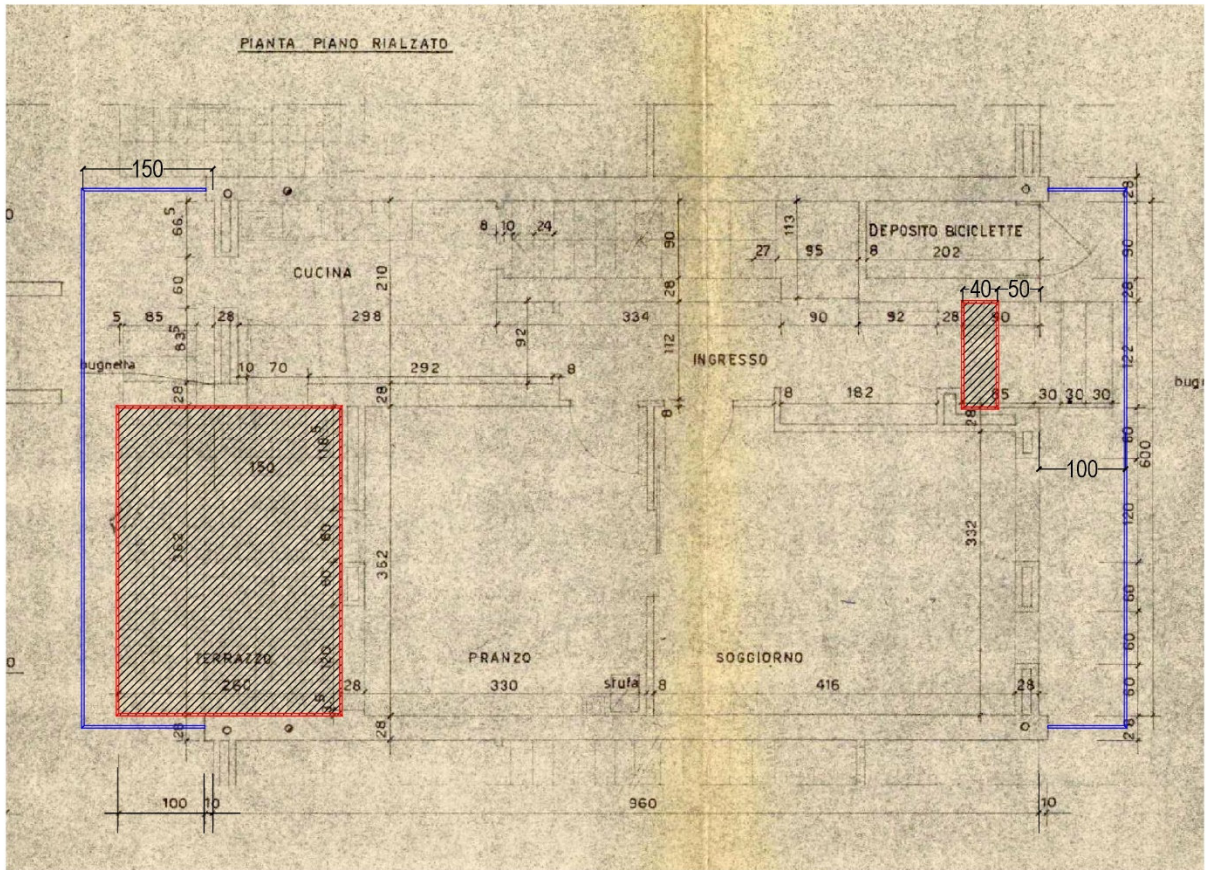
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>9</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				M		
Tipologia unità di testa				N		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 1034				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso					
	Portoncini di ingresso	RAL 8014				
	Persiane	RAL 8014		a battente		
	Serramenti	RAL 8014				
	Parapetto in muratura	RAL 9010				
	Parapetto in ringhiera	RAL 8002				H 1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni tra unità -	in mattoni pieni dritti				H	1,30 m
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,30 m
	Parte in ringhiera				H	0,50 m
	Copertina		cemento			
	Pilastrini		cemento		H	1,30 m
	Cancelli carrai				L	3,00 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8014	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,30 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,80 m
	Cancelli pedonali				L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8014	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,30 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,80 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 8002		a maglia	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8002		a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 8014	ferro/acciaio			
	Manto di copertura		vetro/plexiglass			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 9010	cemento			
	Pilastrini	RAL 1034	cemento			
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8014	ferro/acciaio			

	Pilastrini	RAL 8014	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Garage -	Pareti	RAL 1034				
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 8014				
	Serramenti	RAL 8014				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>9</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Particolare gradini ingresso e ringhiera



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>10</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				L		
Tipologia unità di testa				I		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 2003				
	Testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso		granito grigio			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in ringhiera	RAL 7021		a maglia	H	1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		pietra grigia			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni fronte principale -	Parte in muratura		mattoni		H	0,75 m
	Parte in ringhiera		acciaio/ferro	a bacchette	H	0,65 m
	Cancelli pedonali		acciaio/ferro	a bacchette	L	1,35 m
Recinzioni tra unità -					H	1,40 m
	in mattoni posati a spigolo vivo		mattoni		H	1,30 m
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,30 m
	Parte in ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro		H	0,70 m
	Copertina		cemento			
	Pilastrini	RAL 7021	cemento		H	1,30 m
	Cancelli carrai			a bacchette	L	2,85 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	decorate fatti salvi i primi 60 cm pieni	H	1,30 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	2,00 m
	Cancelli pedonali			a bacchette	L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	decorate fatti salvi i primi 60 cm pieni	H	1,30 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	2,00 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 9004	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9004	acciaio/ferro	a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 7021	acciaio/ferro	a disegno		
	Manto di copertura		vetro/plexiglass			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7021				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 7021	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 2003	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,35 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 2003	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 2003	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>10</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Particolare tettoie ingressi fronte principale



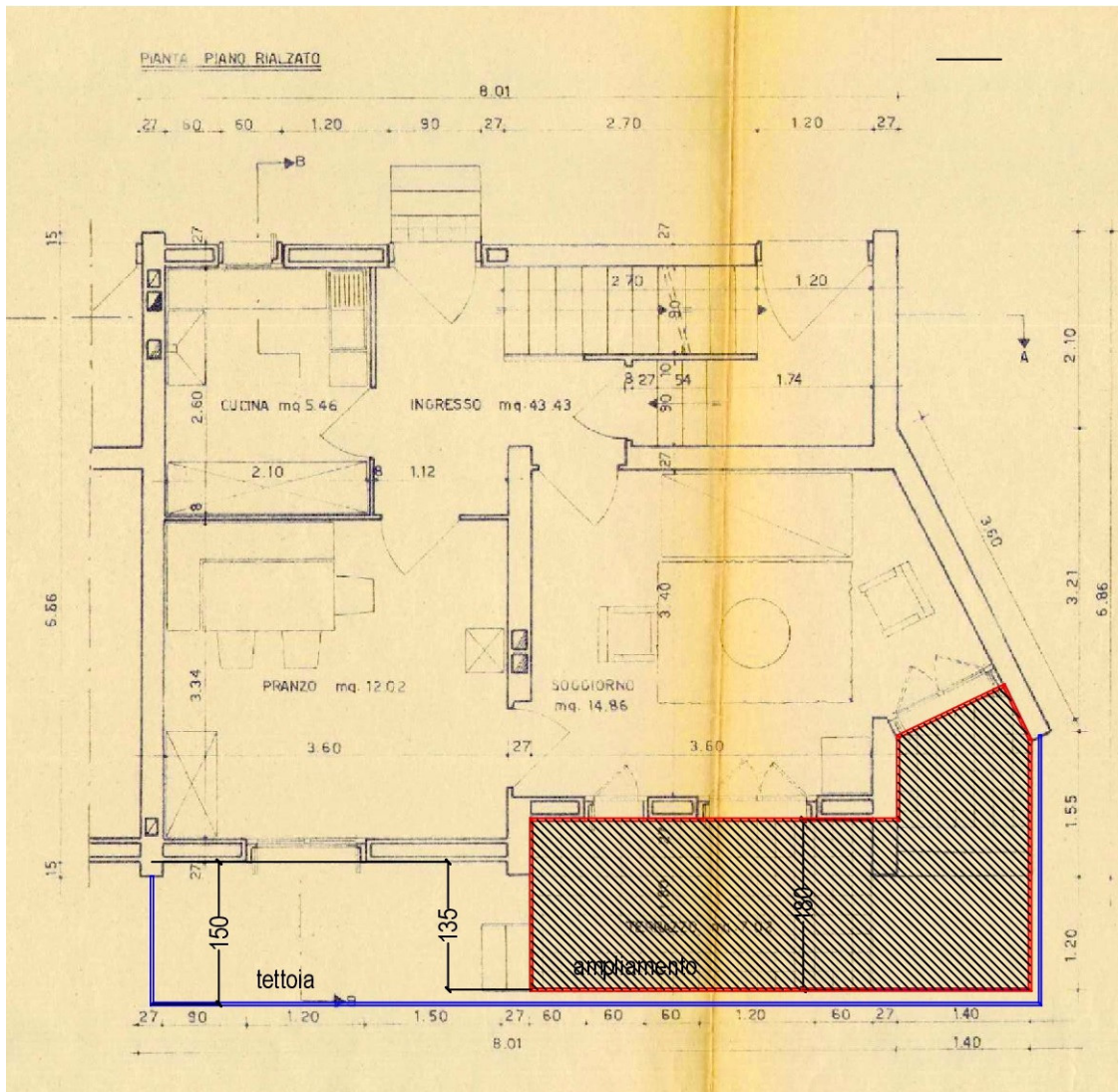
Recnzione ingresso principale



Particolare serramento: grate a disegno e persiane a libro.



Stile cancello sul retro senza copertura



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

Muratura tinteggiata come il caseggiato, copertura in tegole portoghesi, struttura portante della tettoia in ferro, serramento unico come unità 4, gronde e lattonerie come caseggiato



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>11</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				M		
Tipologia unità di testa				N		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 3022				
	Testata	RAL 3022				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		beola grigia		H	0,60 m
	Gradini ingresso		ganiglia bianca			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a battente		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in muratura	RAL 3022			H	1,10 m
	Parapetto in ferro	RAL 7021		a maglia	H	1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		beola grigia			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni tra unità -	primo tratto sotto tettoia		muratura	diritti	H	sotto tettoia
	da tettoia a limite proprietà		muratura	diritti	H	1,45 m
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,45 m
	Parte in ringhiera		acciaio/ferro	a bacchette	H	0,60 m
	Copertina		cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	cemento		H	1,45 m
	Cancelli carrai			a bacchette	L	2,80 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005		a bacchette	H	1,45 m
	- in presenza della parte a ringhiera			a bacchette	H	2,05 m
	Cancelli pedonali			a bacchette	L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005		a bacchette	H	1,45 m	
- in presenza della parte a ringhiera			a bacchette	H	2,05 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 7021	acciaio/ferro	a maglia	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 7021	acciaio/ferro			
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 7021	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7021				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini		mattoni	a vista		
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m

Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,50 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante		cemento			
	Pilastrini		mattoni	a vista		
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Garage -	Pareti	RAL 3022				
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 6005				
	Serramenti	RAL 9010				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

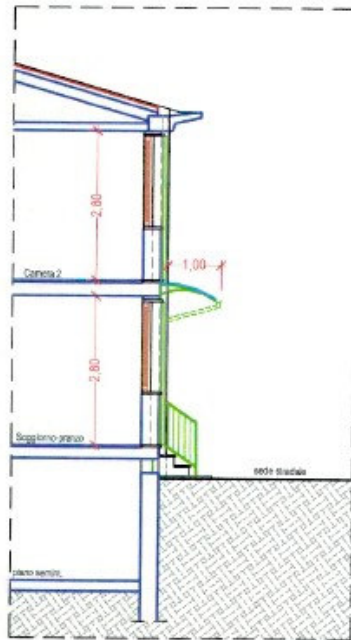
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>11</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	

Si conferma quanto disposto dal Progetto Unitario del 2016 con la possibilità che le verande diventino ampliamento dell'abitazione a piano rialzato.

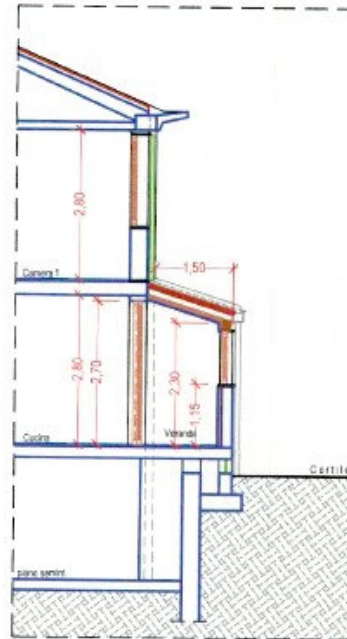
ALLEGATO TECNICO TAV. 6 DI PROGETTO UNITARIO

SEZIONI TIPO TETTUCCI E VERANDE - FRONTI LATERALI VERANDE    Scala 1:100

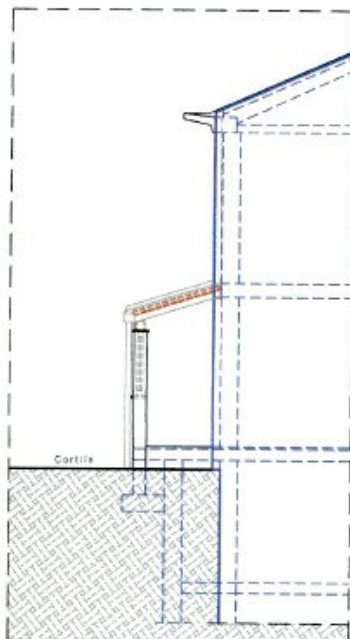
Sezione tettuccio fronte est



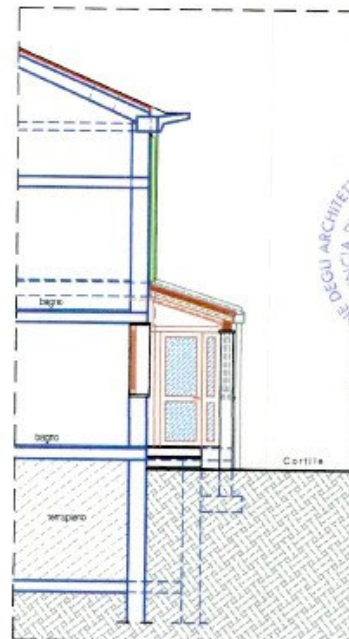
Sezione tettuccio e veranda fronte ovest



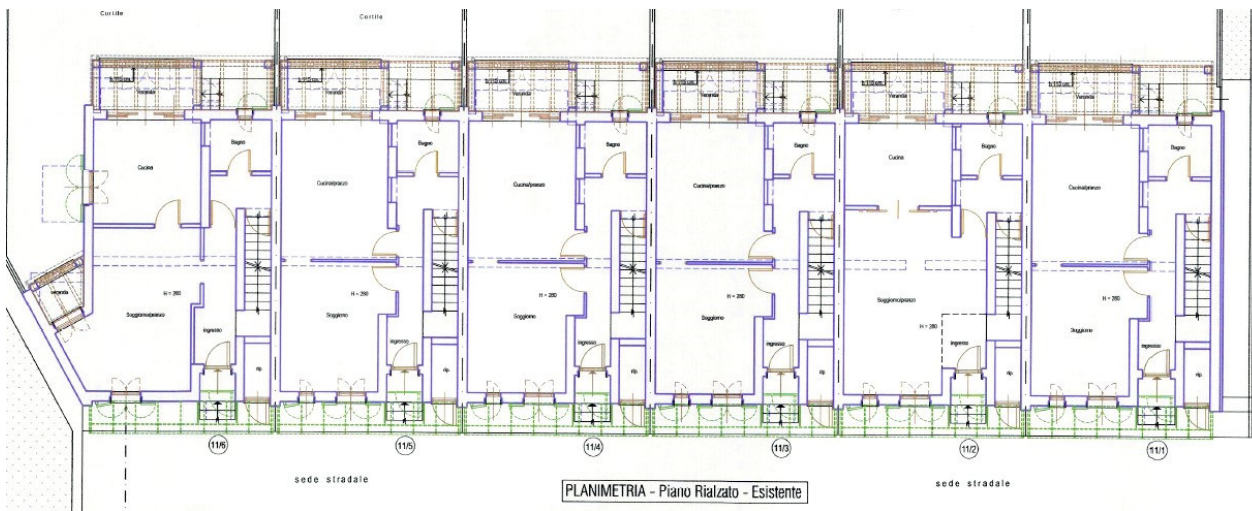
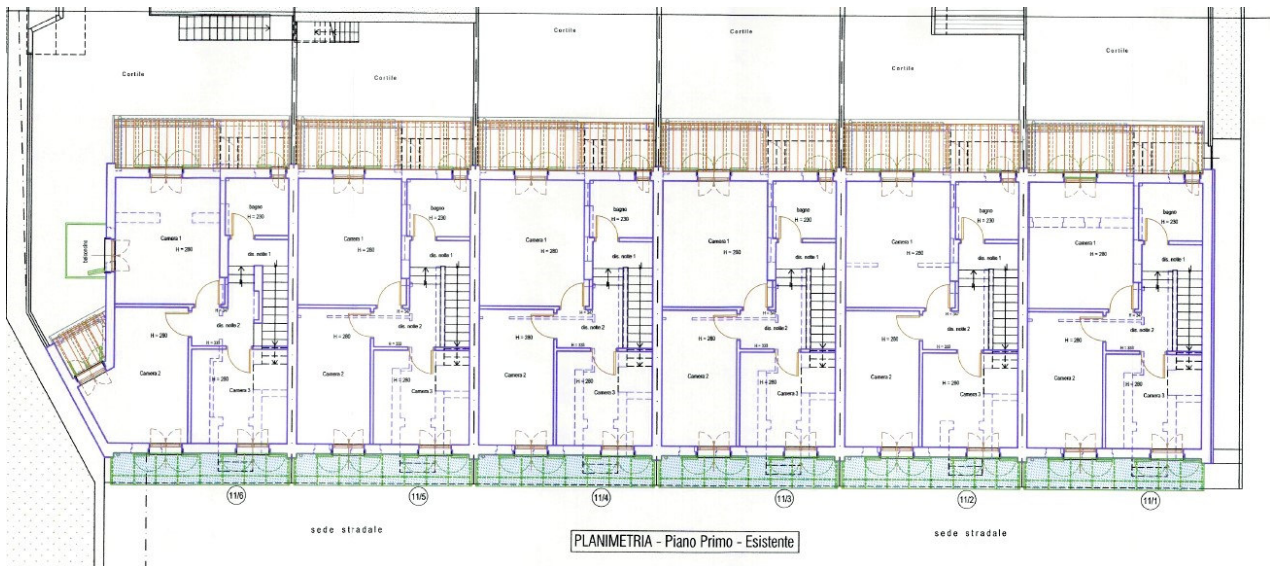
Lato sud veranda



Sezione tettuccio - Lato nord veranda



*[Handwritten signature]*  
CANTU' ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
TURATI LORENZO  
architetto  
C275



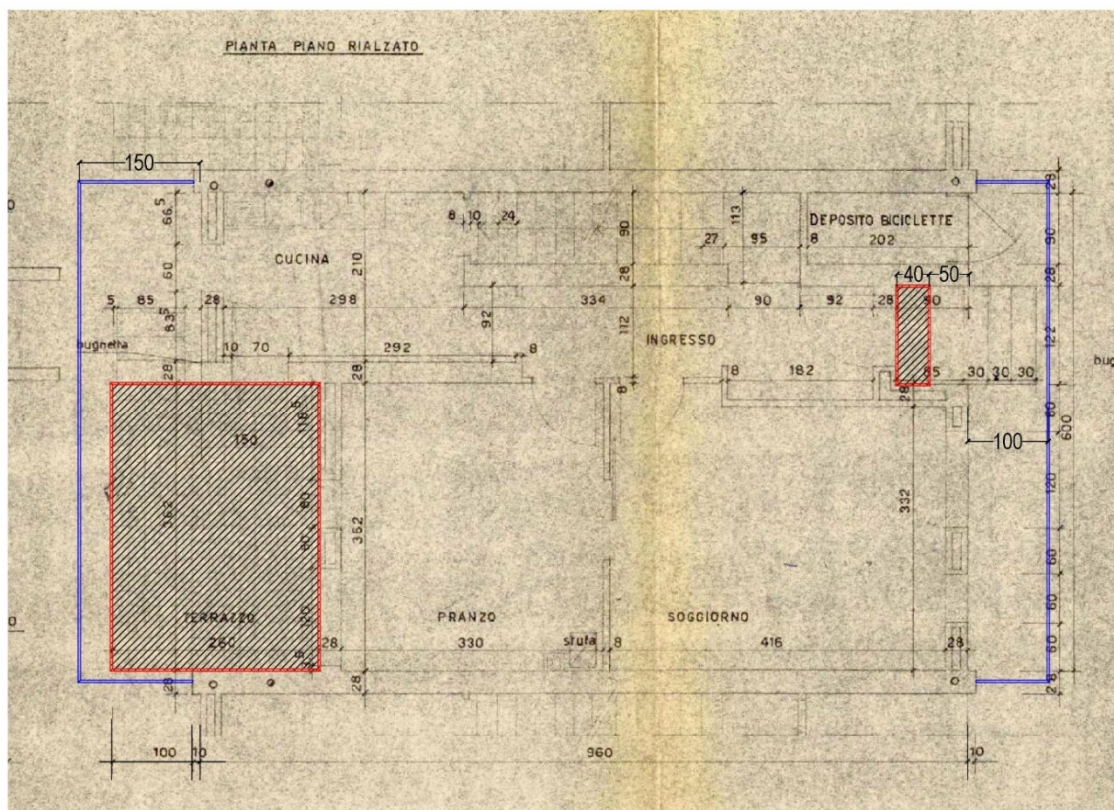
Particolare ringhiera gradini e rivestimento gradini e pavimentazione esterna

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>12</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				M		
Tipologia unità di testa				N		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>	<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>		
Facciata -	Principale	RAL 1001				
	Testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		beole		H 0,75 m	
	Gradini ingresso		graniglia bianca			
	Portoncini di ingresso	RAL 6028				
	Persiane	RAL 6028		a libro		
	Serramenti	RAL 8011				
	Parapetto	RAL 7021	acciaio/ferro	a disegno	H 1,00	
Pavimentazione -	fronte principale		cemento			
	giardini sul retro		beole			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni tra unità	in mattoni posati dritti		mattoni		H 1,50 m	
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni		mattoni	a spigolo vivo	H 1,50 m	
	Parte in ringhiera	RAL 6028	acciaio/ferro	a bacchette	H 0,55 m	
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini		RAL 9010	cemento	d1	0,45 m
					d2	0,45 m
	Cancelli carrai - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 6028	acciaio/ferro	a bacchette	L	3,10 m
					H	1,50 m
	Cancelli pedonali - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 6028	acciaio/ferro	a bacchette	H	2,05 m
					L	1,20 m
			RAL 6028	acciaio/ferro	a bacchette	H
H						2,05 m
Ringhiere / Parapetti		RAL 7021	acciaio/ferro	a maglia	H 1,10 m	
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 7021	acciaio/ferro	a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 7021	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglass			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7021				
	Profondità al netto della gronda				P 1,00 m	
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini	RAL 1001	muratura/cemento			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P 1,50 m	

Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 7021	acciaio/ferro			
	Pilastrì	RAL 7021	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7021				
Garage -	Pareti	RAL 1001				
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 6028				
	Serramenti	RAL 8011				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

**CASEGGIATO INA CASA****12****ELEMENTI DI RIFERIMENTO**

Particolare ringhiere ingresso principale



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

Sopra all'ampliamento è possibile realizzare il balcone

<b>CASEGGIATO IN CASA</b>				<b>13</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				L		
Tipologia unità di testa				I		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 1024				
	Testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo		H	0,50 m
	Gradini ingresso		serizzo			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in ferro	RAL 7021	acciaio/ferro	a maglia	H	1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		beole			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	marsigliesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni -	Parte in mattoni			spigolo vivo	H	1,30 m
	Parte in ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	H	0,70 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	cemento		H	1,30 m
	Cancelli carrai				L	3,00 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,30 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	2,00 m
	Cancelli pedonali				L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,30 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	2,00 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 7021	acciaio/ferro	a disegno		
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 7021		a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,20 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini	RAL 1024	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,35 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 7021	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 7021	acciaio/ferro			



	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>13</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Particolare tettoie ingressi fronte principale

Si confermano le tettoie delle unità 1 e 3



Parapetti gradini ingressi principali a disegno

Si conferma lo stile delle unità 2 e 3



Portoncini ingressi verdi in stile Villaggio

Tipologia di riferimento unità 3

Tipologia grate alle finestre come quella della foto, il medesimo disegno è riproposto sui cancelli carrai del retro del caseggiato.



Cancelli carrai verdi a bacchette con decorazione

Pilastrini in cemento bianco

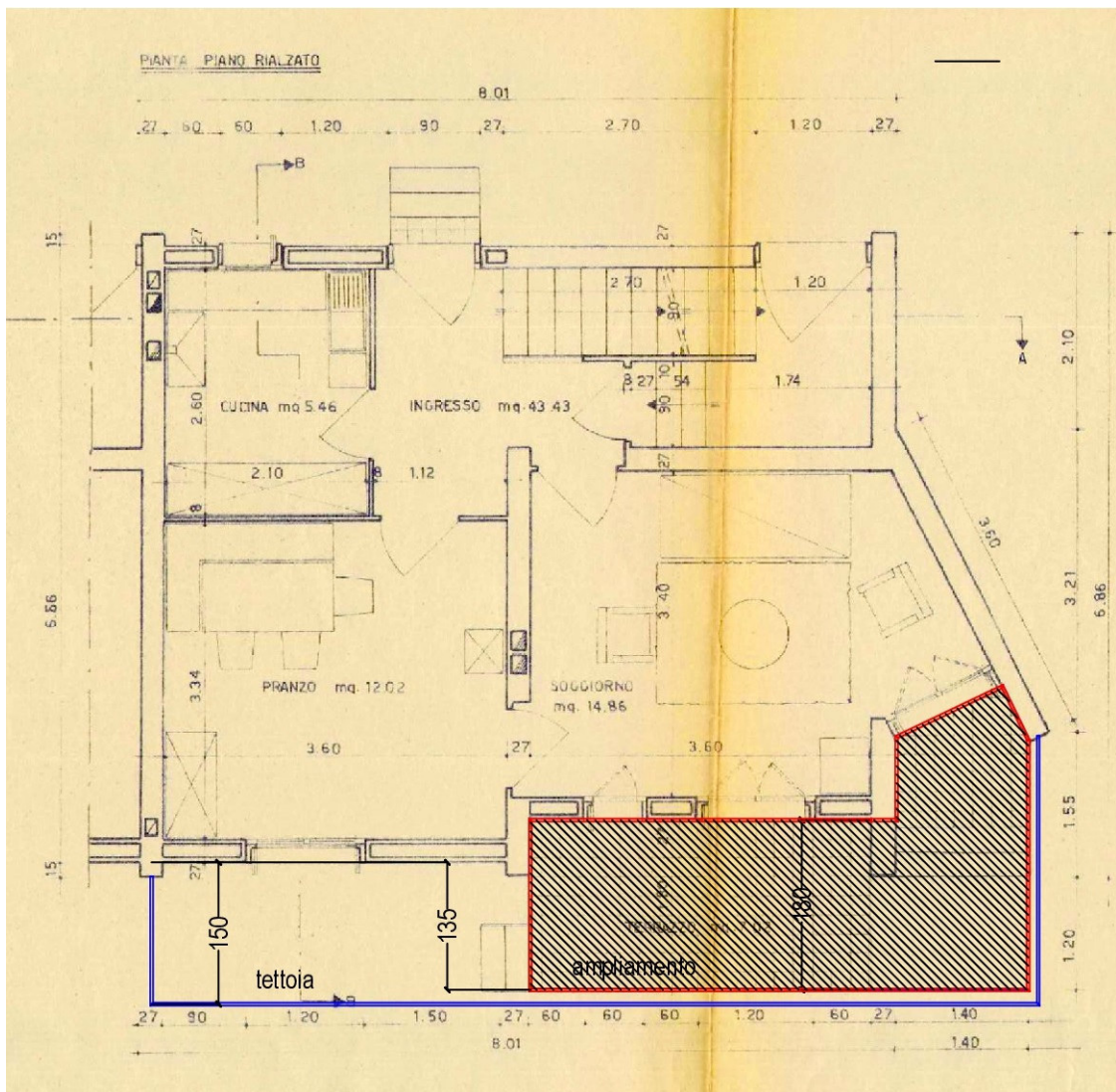
Recinzione con mattoni a spigolo vivo



Particolari tettoia sul retro zona dell'originario terrazzino



La tettoia può essere chiusa con posa serramenti in stile e rappresentare ampliamento del piano rialzato nei limiti dell'originario terrazzino come indica lo schema alla pagina seguente.



Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)



Possibile copertura terrazzino del piano primo con tettoia in stile come quelle del piano rialzato e parapetto in muratura.

Non è possibile chiudere il terrazzino e non è possibile ampliare i locali del piano primo.

La tettoia di copertura è concessa fatta salava la verifica dei rapporti aeroilluminanti del locale.

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>					<b>14</b>	
PROGETTO ORIGINARIO					STUDIO B.B.P.R.	
Tipologia unità intermedia					M	
Tipologia unità di testa					N	
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 1002				
	Testata	RAL 1002				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9003				
	Zoccolatura		serizzo grigio		H	0,60 m
	Gradini ingresso		serizzo grigio			
	Portoncini di ingresso	RAL 8014		a doghe		
	Persiane	RAL 1001		a libro		
	Serramenti	RAL 1001				
	Parapetto	RAL 8002	acciaio/ferro	a maglia	H	1,10 m
Pavimentazione -	fronte principale		beola			
	giardini sul retro		porfido viola	a spacco		
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni tra unità	in mattoni posati diritti		mattoni	diritti	H	
Recinzioni perimetrali sul retro -	Parte in mattoni		mattoni	a spigolo vivo	H	1,00 m
	Parte in ringhiera	RAL 8002	acciaio/ferro	a bacchette	H	0,80 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9003	cemento		H	1,00 m
	Cancelli carrai				L	2,40 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8002	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,00 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	1,80 m
	Cancelli pedonali				L	1,20 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8002	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,00 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	1,80 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 8002	acciaio/ferro	a disegno	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8002	acciaio/ferro	a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Larghezza della gronda				L	3,20 m
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m

Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,10 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8002	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 8002	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Garage -	Pareti	RAL 1002				
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 8002				
	Serramenti	RAL 1001				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>14</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	

Si confermano le tettoie ed i box previsti dal Progetto Unitario del 2008 con le modifiche di colori e materiali evidenziate dalle foto seguenti. Si specifica anche che le verande previste dal PU possono essere realizzate quale ampliamento dell'abitazione a piano rialzato eliminando quindi la parete divisoria tra veranda ed abitazione indicata negli elaborati grafici del PU.



Particolare tettoie su ingressi



Particolare tettoie sul retro con veranda – non sono ammessi balconi sopra la veranda



← Particolare ringhiere gradini da realizzarsi in colore marrone come indicato nella scheda.

→ Dettaglio grate su finestre e porte finestre

PARTICOLARE INFERRIATA 1:20

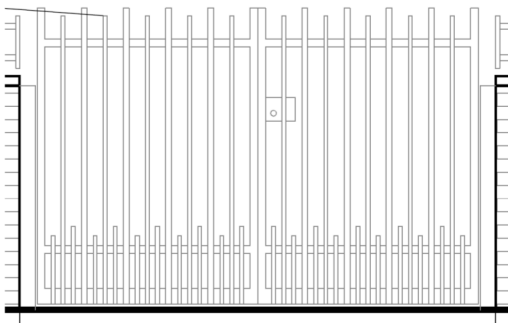


Particolare vista box e finiture

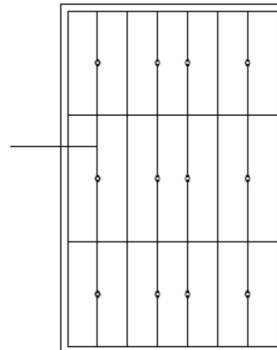
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>15</b>	
PROGETTO ORIGINARIO				ALBINI	
Tipologia unità intermedia				B	
Tipologia unità di testa				C	
<i>Parametri edilizi</i>					
	<i>elementi</i>	<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>
Facciata -	Principale	RAL 1037			
	di testata	RAL 1037			
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9016			
	Zoccolatura	RAL 9023	strollato		
	Gradini ingresso		serizzo		
	Portoncini di ingresso	RAL 8003			
	Persiane	RAL 8003		tapparelle	
	Serramenti	RAL 9016			
	Parapetto in ringhiera	RAL 8003			
Pavimentazione	Fronte principale		beola		
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi	
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8003			
Recinzioni -	Ringhiera in paletti e rete verde	RAL 6005			H 1,60 m
	Cancelli carrai	RAL 8003	ferro/acciaio	a bacchette	L 3,00 m
					H 1,60 m
	Cancelli pedonali	RAL 8003	ferro/acciaio	a bacchette	L 1,20 m
H 1,60 m					
Ringhiere / Parapetti		RAL 8003	ferro/acciaio	a disegno	H 1,00 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8003		a disegno	
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 8003	ferro/acciaio		
	Pilastrini	RAL 8003	ferro/acciaio		
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8003			
	Profondità al netto della gronda				P 1,50 m
Ampliamento fronte piano terra	Zona dell'originario terrazzino tramite serramento e ringhiera	RAL 9016		a disegno	
	Zona porta ingresso possibile avanzamento	RAL 8003			
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8003			
	Pilastrini	RAL 8003			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8003			
Garage -	Pareti	RAL 1037			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello		
	Porte e basculanti	RAL 8003			
	Serramenti	RAL 9016			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8003			



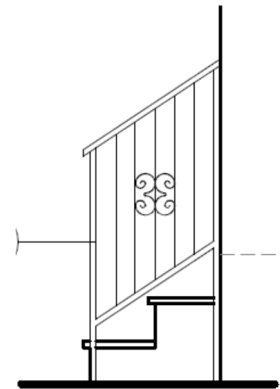
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>15</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Cancello carraio



Grate



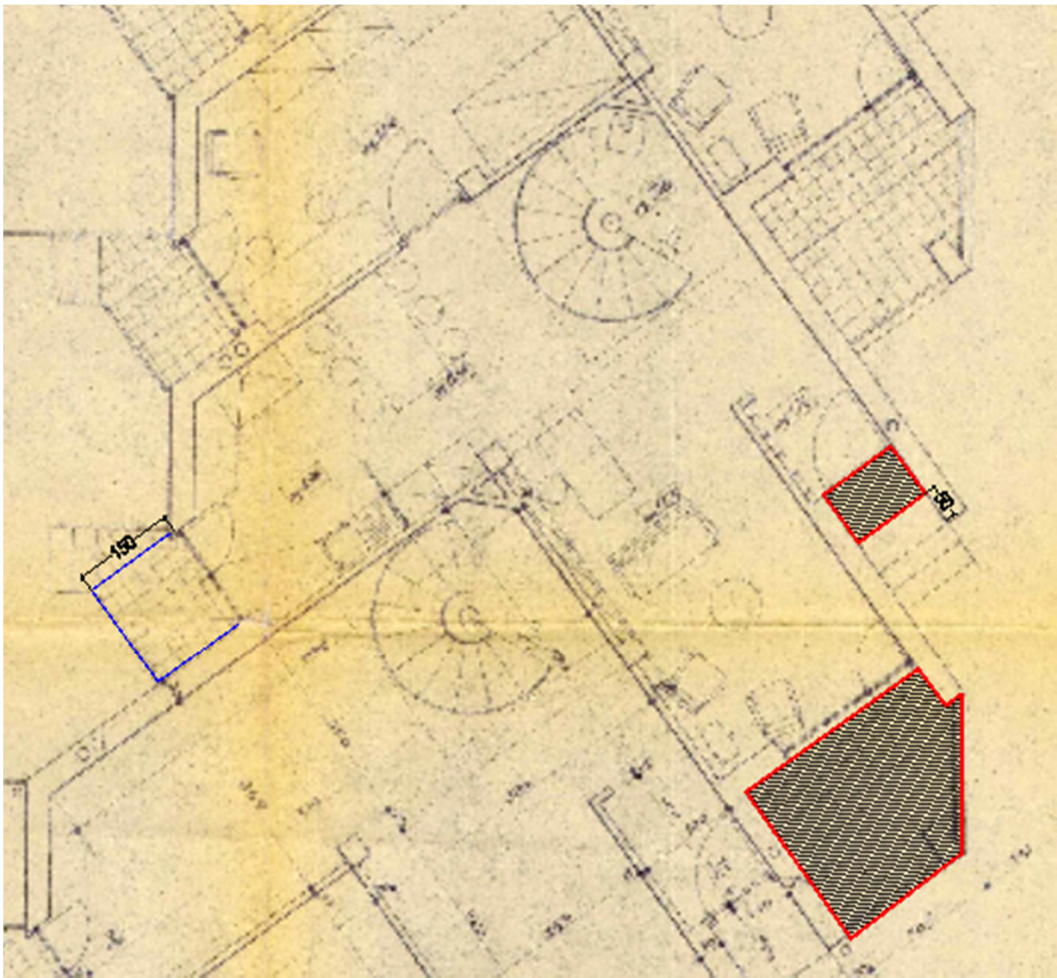
Parapetti

Per la facciata principale si rispetta il Progetto Unitario D.G.C. n. 61 del 19.05.2016:



**LEGENDA MATERIALI**

- ① SERRAMENTI IN METALLO COLORE BIANCO - RAL 9016
- ② PORTA INGRESSO IN LEGNO NATURALE - RAL 8003
- ③ FACCIATA CON INTONACO COLORE GIALLO SOLE - RAL 1037
- ④ INTONACO COLORE BIANCO - RAL 9016
- ⑤ ZOCCOLATURA IN INTONACO STROLLATO GRIGIO - RAL 7038

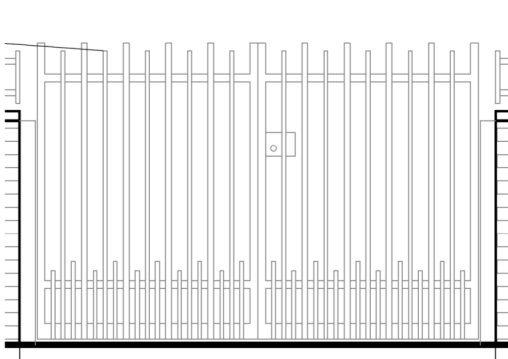


Schema ampliamenti possibili (rossi) e tettoie (blu)

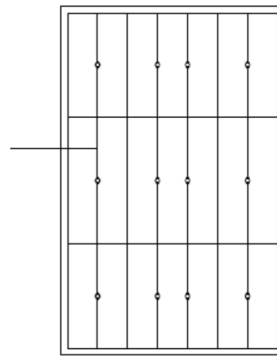
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>16</b>	
PROGETTO ORIGINARIO				ALBINI	
Tipologia unità intermedia				A	
Tipologia unità di testa				D	
<i>Parametri edilizi</i>					
	<i>elementi</i>	<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>
Facciata -	Principale	RAL 1018			
	di testata	RAL 1018			
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9016			
	Zoccolatura	RAL 8017	beole (15x30 cm)		H 0,60 m
	Gradini ingresso		serizzo		
	Portoncini di ingresso	RAL 6005			
	Persiane	RAL 6005		tapparelle	
	Serramenti	RAL 9016			
	Parapetto in ringhiera	RAL 7015		a bacchette	H 1,00 m
Pavimentazione	Fronte principale		beola (15x30 cm)		
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi	
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029			
Recinzioni -	Parte in mattoni			diritti	H 1,30 m
	Parte in ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	a maglia	H 0,50 m
	Pilastrini	RAL 9016	muratura		H 1,30 m
					L 0,20 m
	Cancelli carrai	RAL 6005	ferro/acciaio	a maglia	L 2,20 m
					H 1,30 m
Cancelli pedonali	RAL 6005	ferro/acciaio	a maglia	L 1,20 m	
				H 1,30 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 7015	ferro/acciaio	a bacchette	H 1,00 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9016	ferro/acciaio	a disegno	
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 7015	ferro/acciaio		
	Pilastrini	RAL 7015	ferro/acciaio		
	Manto di copertura		plexiglass		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7015			
	Profondità al netto della gronda				P 1,50 m
Ampliamento fronte piano terra	Zona dell'originario terrazzino	RAL 9016		a disegno	
	- serramento	RAL 9016			
	- parapetto	RAL 1018	muratura		
	Zona porta ingresso possibile avanzamento	RAL 6005			
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 7015			
	Pilastrini	RAL 7015			
	Manto di copertura	RAL 8017	pannello		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029			
Garage -	Pareti	RAL 1018			

	Manto di copertura	RAL 8017	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 6005				
	Serramenti	RAL 9016				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

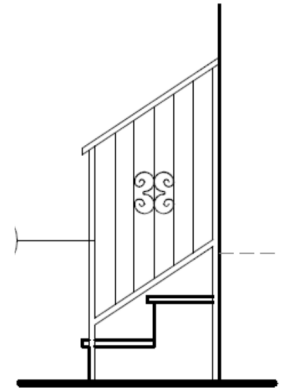
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>16</b>
<b>ELEMENTI DI RIFERIMENTO</b>	



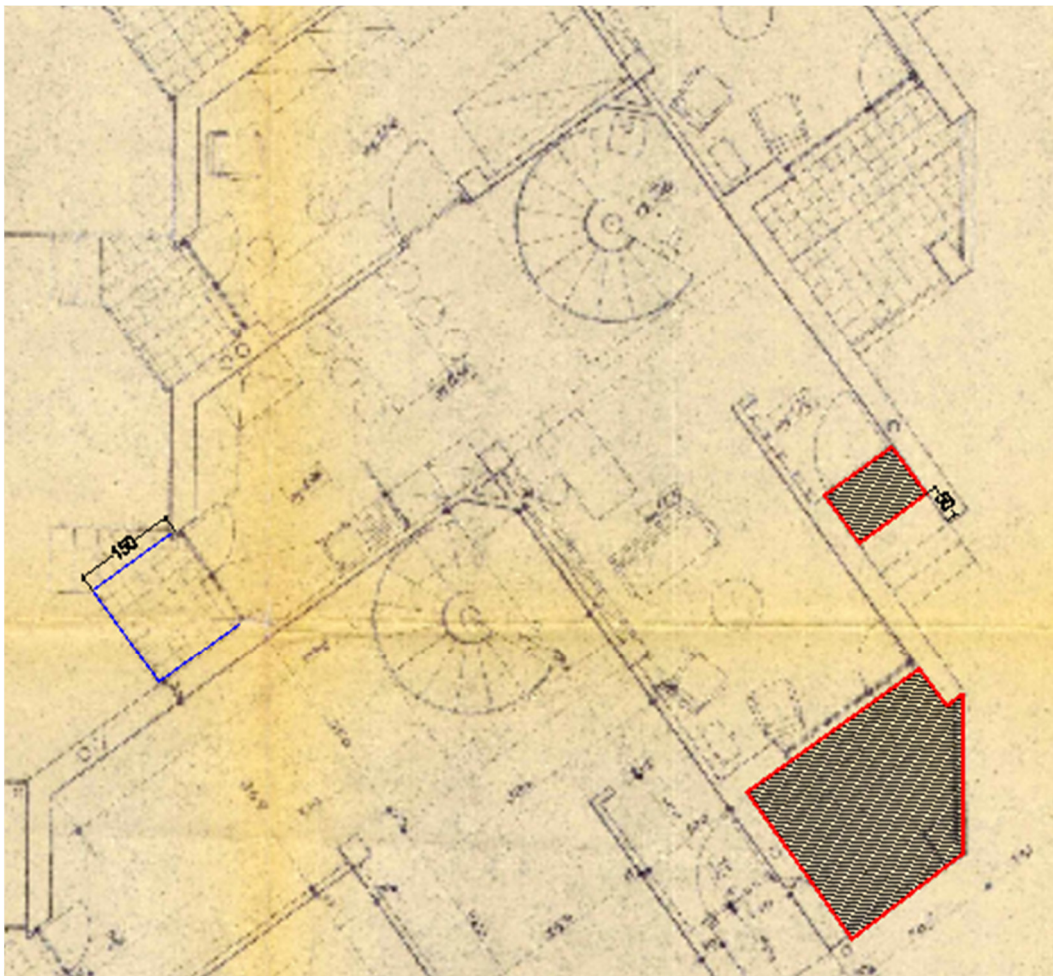
Cancello carraio



Grate



Parapetti



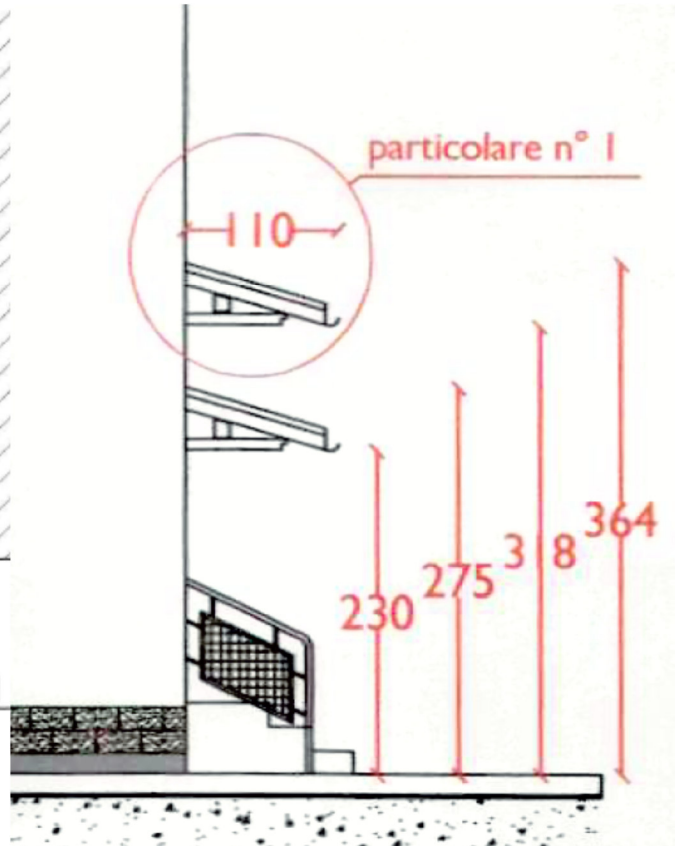
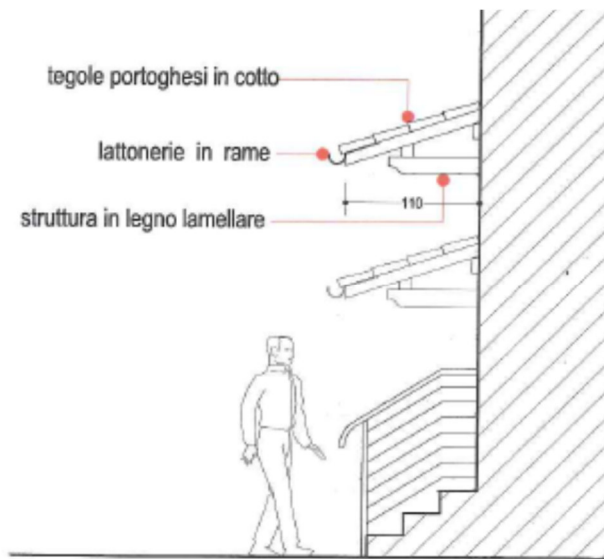
Schema ampliamenti possibili (rossi) e tettoie (blu) – tettoie leggere in ferro e vetro/plexiglass

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>17</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				L		
Tipologia unità di testa				I		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 1002				
	Testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura facciata nord		serizzo		H	0,50 m
	Zoccolatura facciata sud		mattoni	paramano		
	Gradini ingresso		serizzo			
	Portoncini di ingresso	RAL 6005				
	Persiane	RAL 6005		a libro		
	Serramenti	RAL 9010				
	Lucernari	RAL 8017				
	Parapetto in muratura	RAL 1002			H	1,10 m
	Parapetto porte finestra		vetro		H	1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale e interne		beole			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017	alluminio			
Recinzioni perimetrali esterne -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,25 m
	Parte in ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	grigliato	H	0,85 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini a chiusura parte mattoni	RAL 9010	cemento		H	1,25 m
	Cancelli carrai	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	L	3,00 m
					H	1,70 m
Recinzioni tra unità -	Cancelli pedonali	RAL 6005	acciaio/ferro	a bacchette	L	
					H	1,25 m
	Parte in mattoni			diritti	H	0,90 m
Ringhiere / Parapetti	Parte in ringhiera	RAL 6005	acciaio/ferro	grigliato	H	0,80 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9011	acciaio/ferro	a disegno		
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017	alluminio			
	Profondità al netto della gronda				P	1,10 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini		mattoni	paramano		
	Manto di copertura	RAL 8004	cotto	portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017	alluminio			
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m

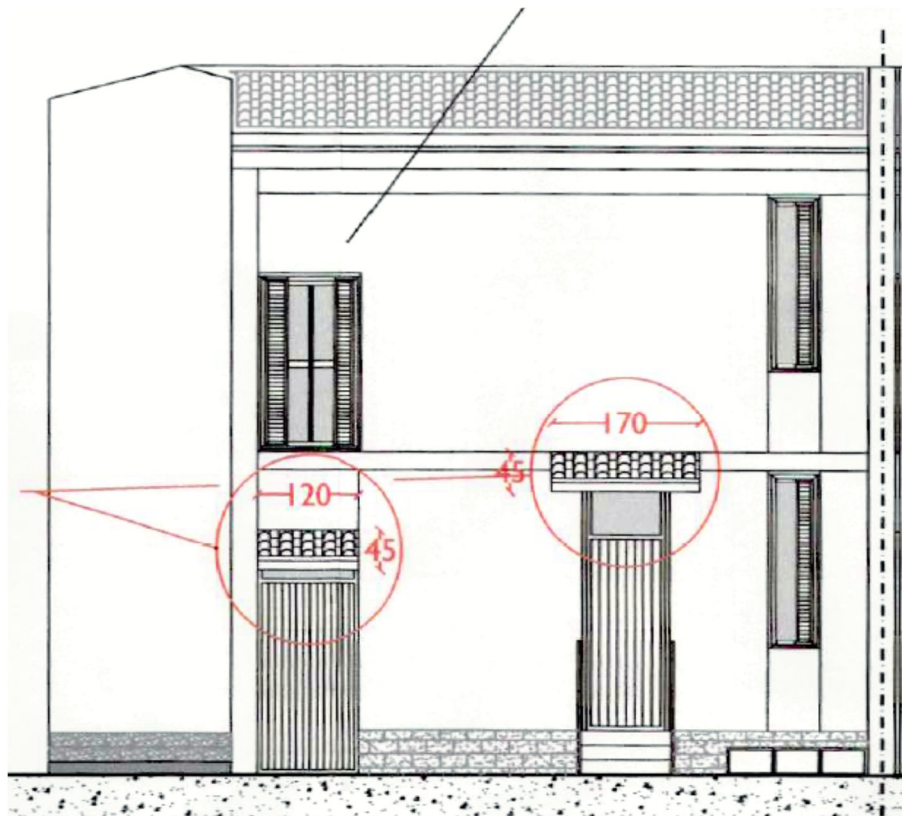
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna				P	1,50 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 9011	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 9011	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8017				

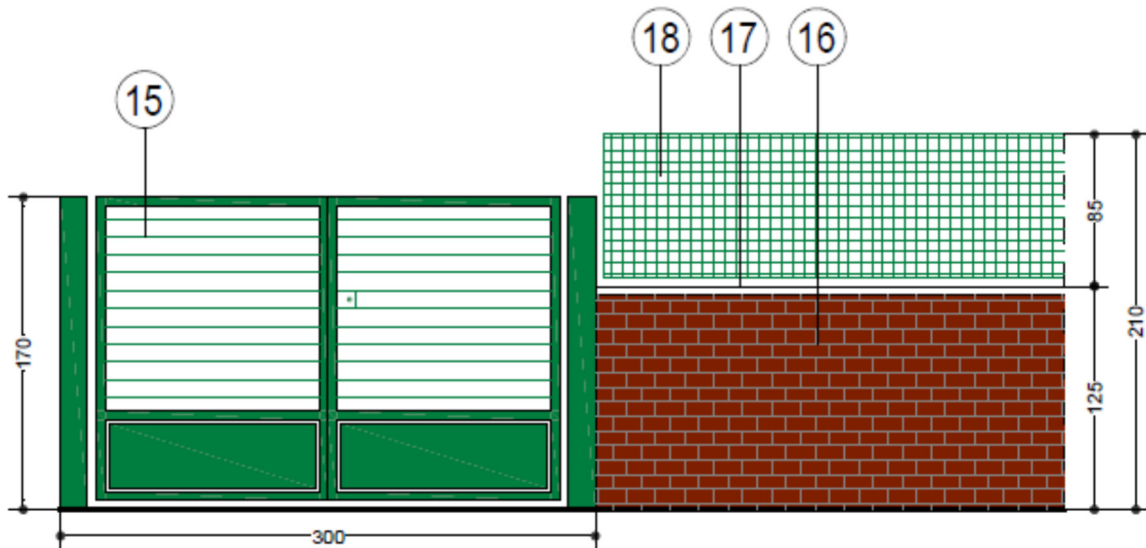
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>17</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	

Si conferma tutto quanto imposto dal P.U. 3/21 e si aggiungono i dettagli sotto riportati.



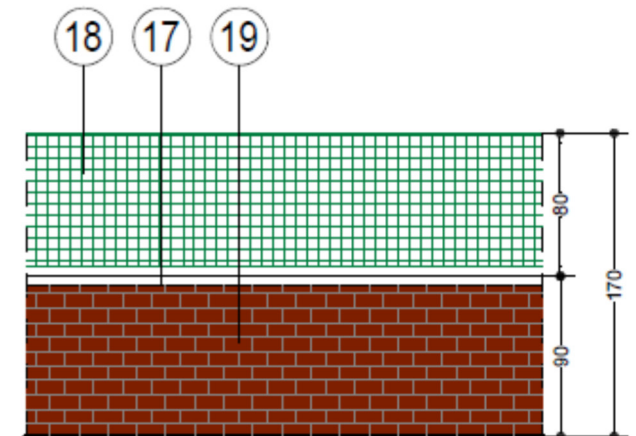
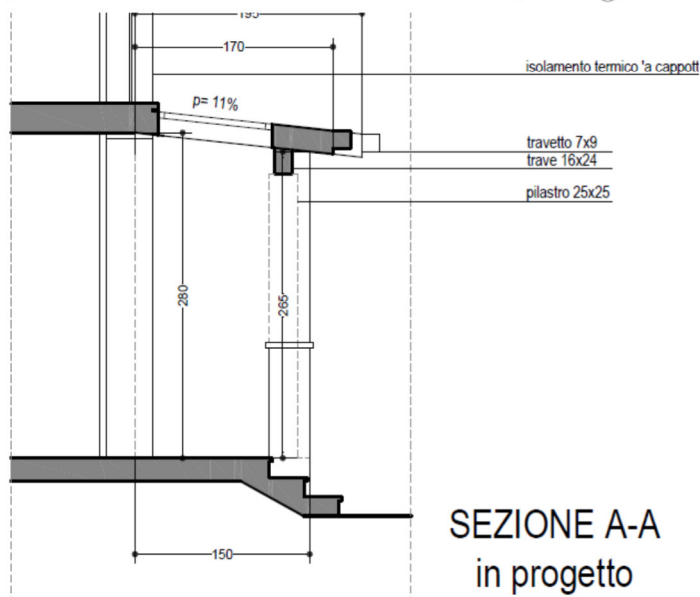
- PARTICOLARE COPERTURA INGRESSI





tipologia cancello carraio  
e muro a delimitazione parte privata/pubblica

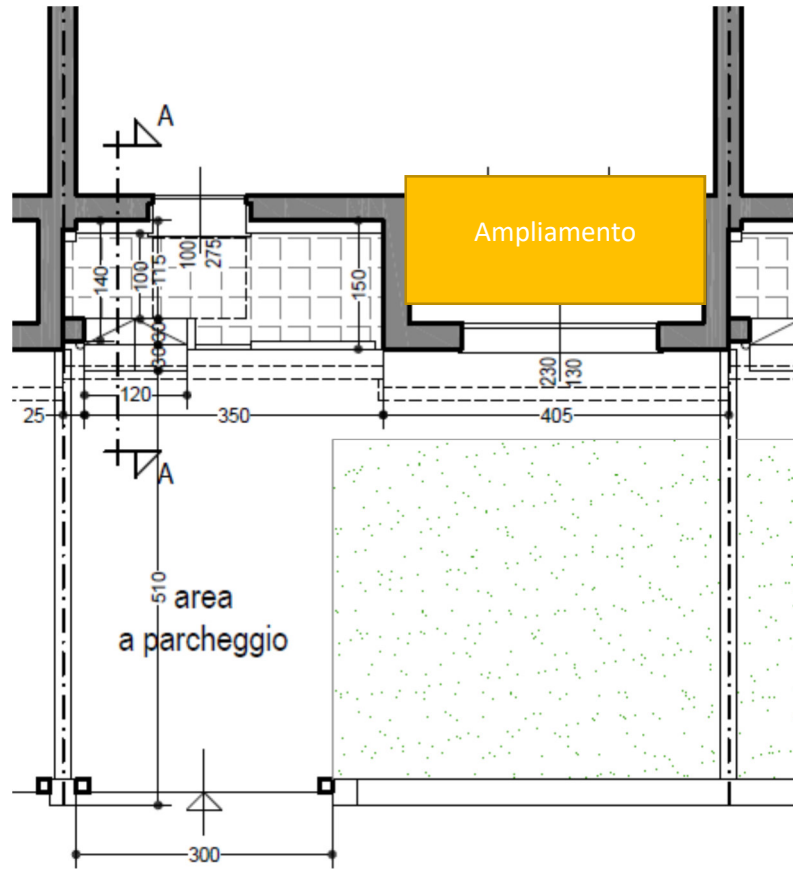
- ① tegole in laterizio tipo 'portoghese'
- ② latorneria in alluminio verniciato color marrone scuro RAL 8017
- ③ trave e travetti in legno lamellare impregnato tinto noce
- ④ rivestimento murale facciata color ocra chiaro (come già realizzato dai civ. 17/1-17/3-17/6-17/7)
- ⑤ rivestimento murale cornici color bianco (come già realizzato dai civ. 17/1-17/3-17/6-17/7)
- ⑥ rivestimento murale lesene color bianco (come già realizzato dai civ. 17/1-17/3-17/6-17/7)
- ⑦ rivestimento in mattoni color rosso
- ⑧ serramenti in legno o PVC o alluminio color bianco RAL 9010
- ⑨ parapetto portefinestre realizzato con serramento fisso in legno o PVC o alluminio color bianco RAL 9010
- ⑩ lucernario in legno o PVC o alluminio misura cm 94x98 color marrone scuro RAL 8017
- ⑪ ante oscuranti a libro in legno o PVC o alluminio color verde RAL 6005
- ⑫ parapetto in ferro verniciato color nero RAL 9011
- ⑬ pilastro in mattoni paramano color rosso (come già realizzato dai civ. 17/6-17/7)
- ⑭ griglia per ricircolo aria in ferro verniciata color nero RAL 9011



tipologia muro divisorio  
tra giardini di proprietà privata



La veranda prevista dal P.U. deve intendersi come ampliamento del piano rialzato e deve essere rimossa la parete divisoria con il locale abitativo indicata negli elaborati grafici del P.U.:



Particolare disegno grate da realizzarsi in color verde RAL 6005

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>18</b>			
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.			
Tipologia unità intermedia				L			
Tipologia unità di testa				I			
<i>Parametri edilizi</i>							
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>		
Facciata -	Principale	RAL 3017					
	Testata	RAL 3017					
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 1015					
	Zoccolatura facciata		serizzo		H		
	Gradini ingresso		granito				
	Portoncini di ingresso	RAL 8011					
	Persiane	RAL 8011					
	Serramenti	RAL 8011					
	Parapetto in muratura	RAL 1015				H 1,10 m	
Pavimentazione	Fronte principale e interne		beola				
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
Recinzioni perimetrali esterne -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,30 m	
	Parte sopra la muratura	RAL 6005		rete	H	0,35 m	
	Copertina	RAL 7033	cemento				
	Pilastrini a chiusura parte mattoni	RAL 1015	cemento		L	0,20 m	
	Cancelli carrai		RAL 6005		a maglia	H	1,30 m
						L	2,50 m
	Cancelli pedonali		RAL 6005		a maglia	L	1,20 m
H						1,30 m	
Recinzioni tra unità -	Cordolo	RAL 7033	cemento		H	0,30 m	
	Parte sopra cordolo	RAL 6005		rete	H	1,00 m	
	Copertina		serizzo				
Ringhiere / Parapetti	su balcone	RAL 8011		a bacchette	H	1,10 m	
	su terrazzino piano rialzato	RAL 8011		a disegno	H	0,75 m	
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 7012	acciaio/ferro	a disegno			
Tettoie fronte -	Struttura portante		legno				
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
	Lunghezza				L	1,90 m	
	Profondità al lordo della gronda				P	1,10 m	
Tettoie retro -	Struttura portante		legno				
	Pilastrini	RAL 3017	muratura				
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m	

Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna					P	1,35 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8011					
	Pilastrini	RAL 8011					
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
Garage -	Pareti	RAL 3017					
	Manto di copertura	RAL 8004	pannello				
	Porte e basculanti	RAL 8011					
	Serramenti	RAL 8011					
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					

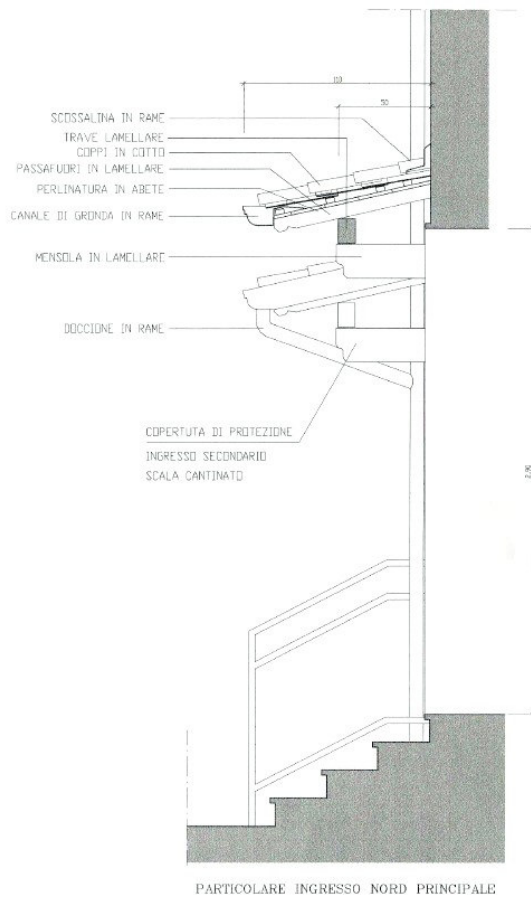
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>18</b>
<b>ELEMENTI DI RIFERIMENTO</b>	

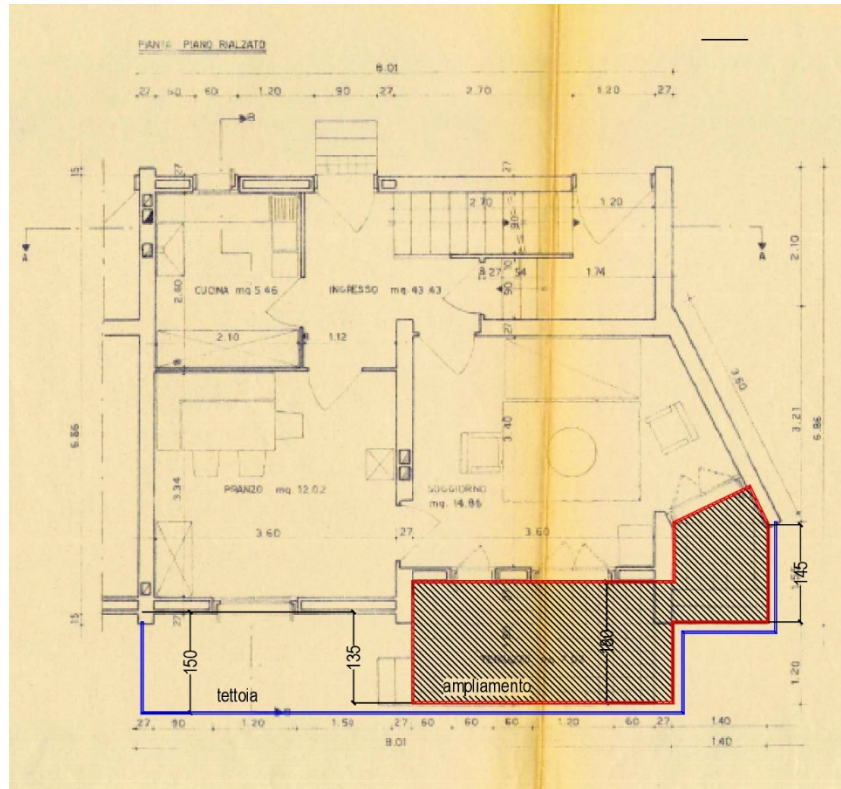
Si confermano gli aspetti approvati e riportati nella scheda e meglio esplicitati nelle foto e disegni di seguiti riportati:



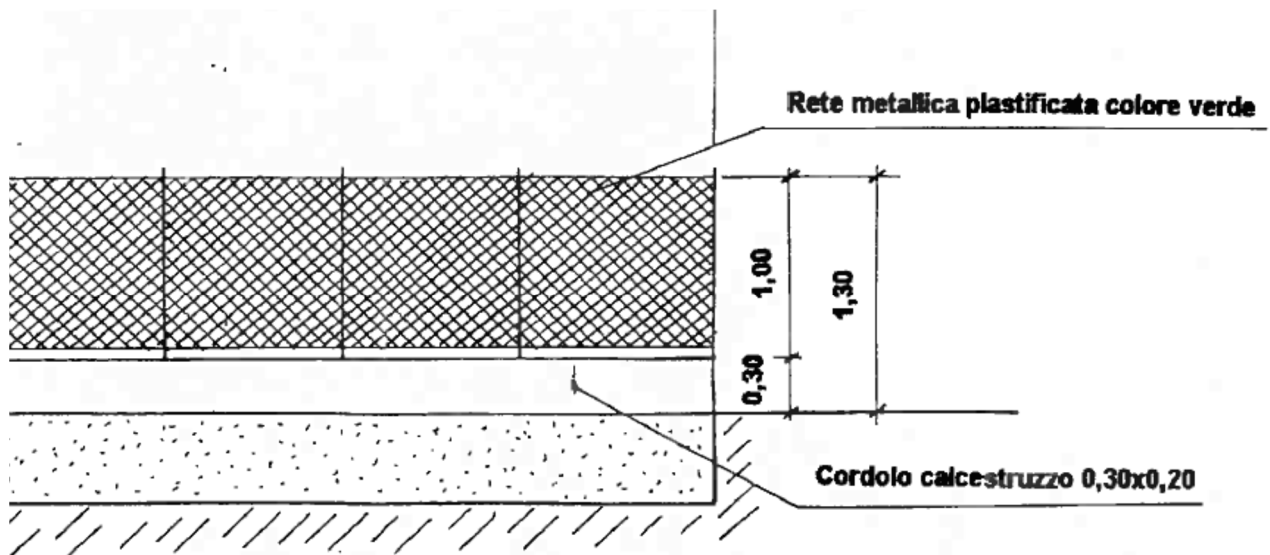
Particolare facciata principale; le persiane a libro devono però essere marroni RAL 8011

Nello stile delle tettoie del fronte è possibile realizzarle anche sul retro:





Piano rialzato: dettaglio possibili ampliamenti (rosso) e tettoie (blu)

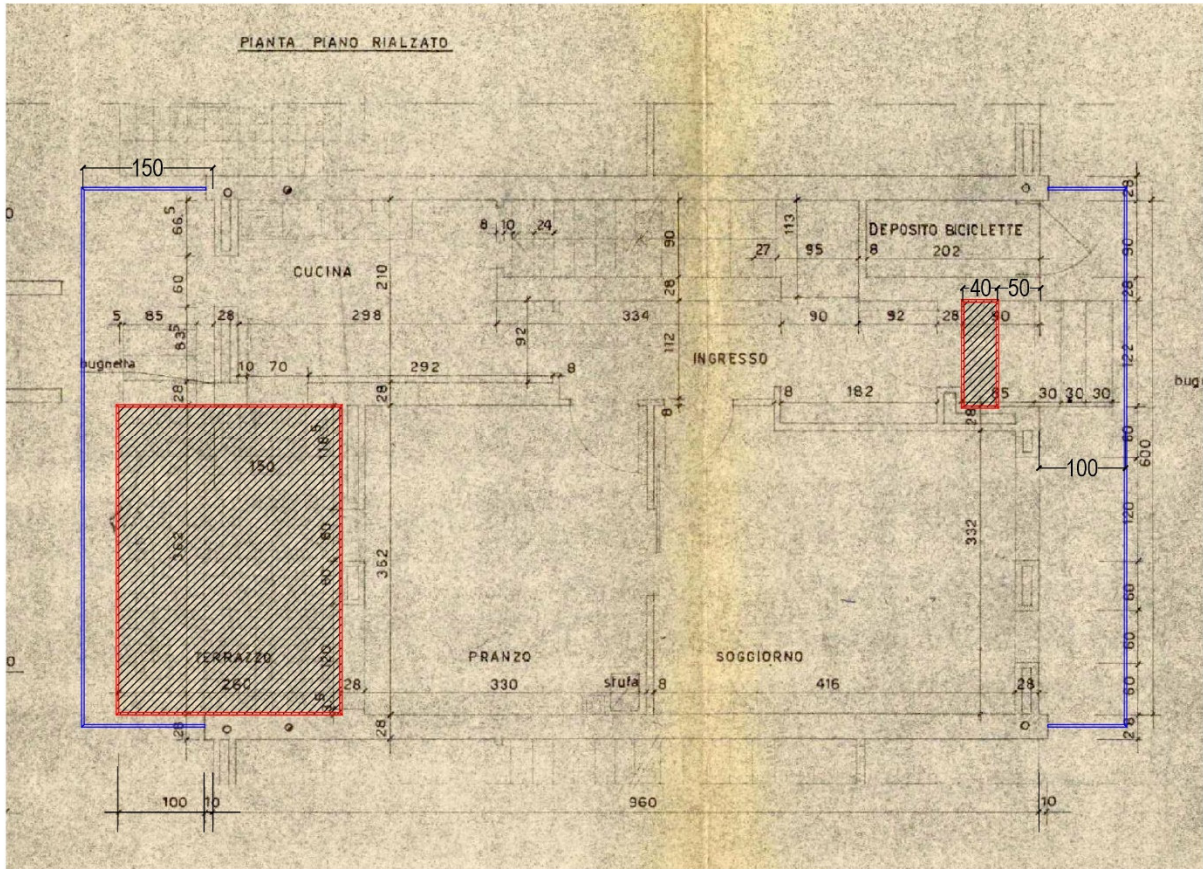


Particolare recinzioni tra unità

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>19</b>			
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.			
Tipologia unità intermedia				M			
Tipologia unità di testa				N			
<i>Parametri edilizi</i>							
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>		
Facciata -	Principale	RAL 8008					
	di testata	RAL 9010					
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010					
	Zoccolatura		beola				
	Gradini ingresso		granito				
	Portoncini di ingresso	RAL 6005					
	Persiane	RAL 6005		a libro			
	Serramenti	RAL 9010					
	Parapetto	RAL 9005	acciaio/ferro	a griglia	H	1,10 m	
Pavimentazione	Fronte principale		beola				
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		coppo francia			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028					
Recinzioni -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,30 m	
	Parte in ringhiera		acciaio/ferro		H	0,50 m	
	Copertina	RAL 7033					
	Pilastrini	RAL 9010			L	0,20 m	
	Cancelli carrai - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 9005	acciaio/ferro	a maglia		L	2,50 m
						H	1,30 m
						H	1,80 m
	Cancelli pedonali - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 9005	acciaio/ferro	a maglia		L	1,30 m
					H	1,30 m	
					H	1,80 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 9005	acciaio/ferro				
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9005	acciaio/ferro				
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9005	acciaio/ferro				
	Manto di copertura		vetro/plexiglass				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028					
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m	
Tettoie retro -	Struttura portante		legno				
	Pilastrini		legno				
	Manto di copertura	RAL 8004		coppo francia			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028					
	Profondità al netto della gronda				P	1,50 m	
Ampliamento retro piano terra	Solo la zona dell'originario terrazzino, oltre il limite della facciata più esterna	RAL 8008		a disegno	P	1,10 m	
	Struttura portante	RAL 9005	acciaio/ferro				

Tettoie posto auto -	Pilastrini	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8028				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>19</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	



Possibili ampliamenti – Possibile balcone sopra la veranda

Facciata ben conservata (unità 5) da considerare per elementi stilistici (fa eccezione il portoncino di ingresso che deve essere in colore RAL 8008 come le persiane).



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>20</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>21</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>22</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>23</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>24</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>25</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>26</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>27</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>28</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>29</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>30</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>31</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>					<b>32</b>		
PROGETTO ORIGINARIO					GARDELLA		
Tipologia unità intermedia					O		
Tipologia unità di testa					O		
<i>Parametri edilizi</i>							
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>		
Facciata -	Principale	RAL 1015					
	di testata	RAL 1015					
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010					
	Zoccolatura	RAL 7035	cemento	strollato			
	Gradini ingresso		serizzo				
	Portoncini di ingresso	RAL 8011		a doghe			
	Persiane	RAL 8011					
	Serramenti	RAL 9010					
	Parapetto in muratura	RAL 1015			H	1,00 m	
Pavimentazione	Fronte principale		beola				
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8014	cemento	marsigliesi			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005					
Recinzioni -	Parte in mattoni			regolare	H	1,80 m	
	Copertina		serizzo				
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,80 m	
	Cancelli carrai		RAL 9005	acciaio/ferro	a bacchette	L	3,00 m
						H	1,80 m
	Cancelli pedonali		RAL 9005	acciaio/ferro	a bacchette	L	0,90 m
H						1,80 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 9005	acciaio/ferro	a disegno	H	1,00 m	
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9010	acciaio/ferro	a bacchette			
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9005	ferro/acciaio				
	Manto di copertura	RAL 8014	vetro/plexiglas				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005					
	Profondità al netto della gronda				P	1,15 m	
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 8011	ferro/acciaio				
	Pilastrini	RAL 8011	ferro/acciaio				
	Parapetto in muratura	RAL 1015	mattoni		H	0,80 m	
	Manto di copertura	RAL 8014	pannello				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005					
	Profondità al netto della gronda (LE 51/77)				P	1,56 m 3,03 m	
Ampliamento retro piano terra	Zona occupata dalla veranda di cui al PU DGC 136/09						
Ampliamento balconi piano primo	Al massimo sino allo spigolo della quinta obliqua				P	1,50 m	

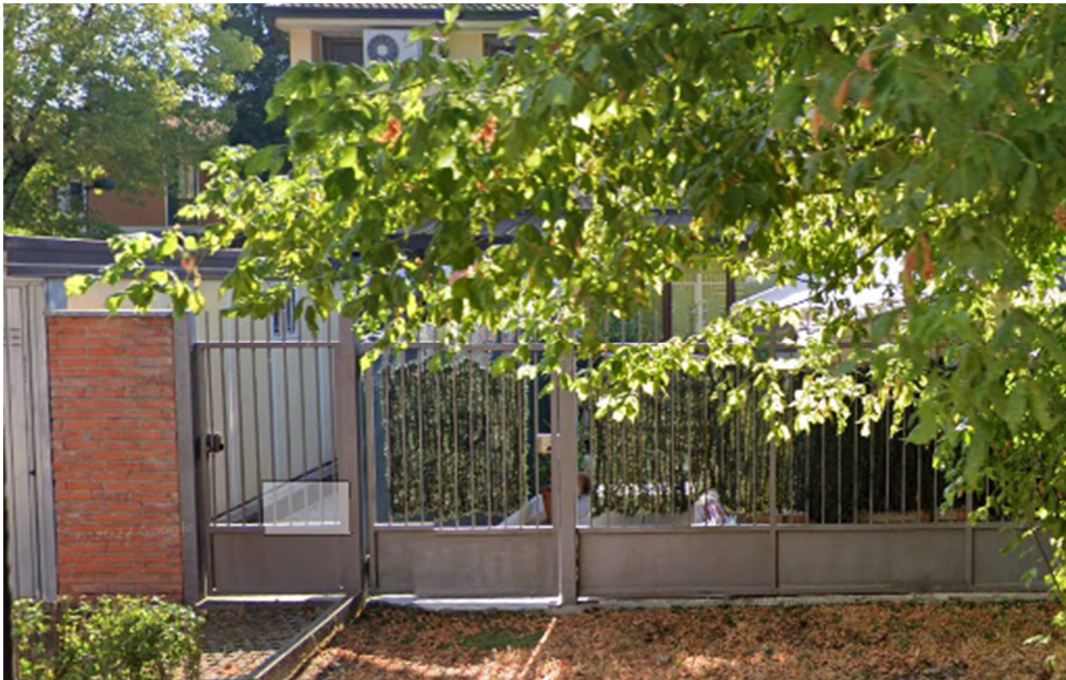
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Pilastri	RAL 9005	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8014	pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005				
Garage -	Pareti	OE TL 504				
	Manto di copertura	RAL 8014	pannello			
	Porte e basculanti	RAL 8014	acciaio/ferro			
	Serramenti	RAL 9010				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9005				

**CASEGGIATO INA CASA****32**

## ELEMENTI DI RIFERIMENTO

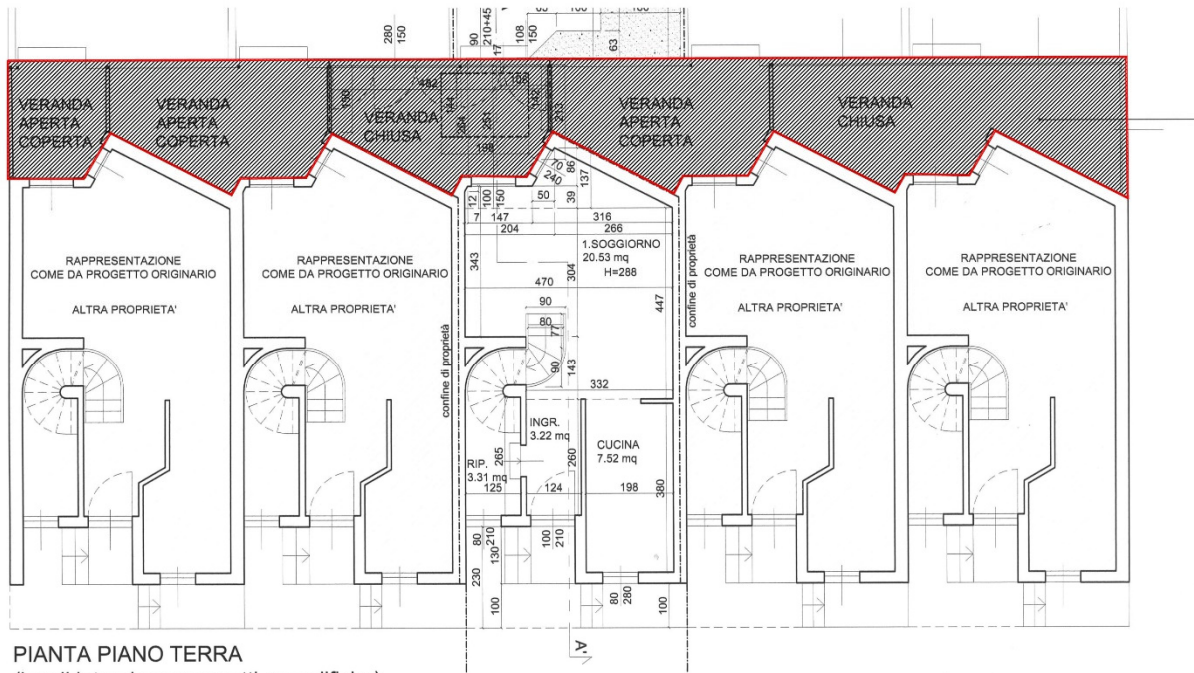


Particolare tettoia ingresso e ringhiera gradini accessi fronte principale.



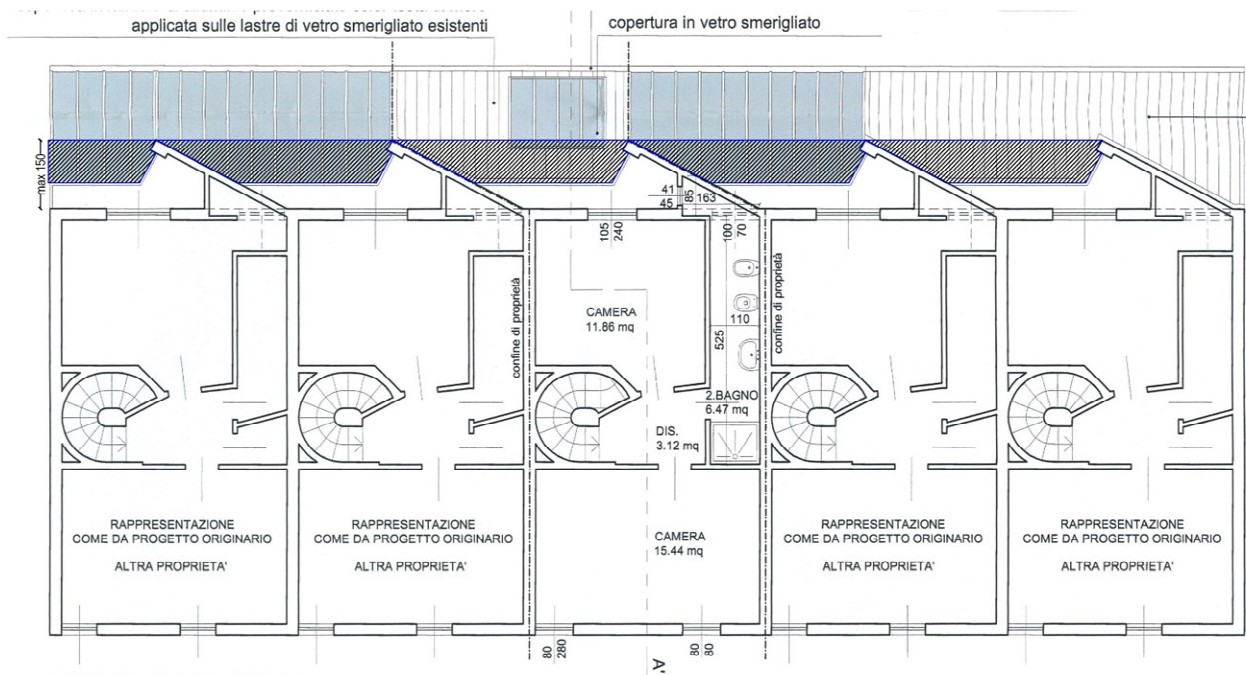
Particolare recinzione e cancelli per forma e altezze – il colore dovrà essere come da scheda.

Tra le unità 2 e 3 esiste un salto di 40 cm che deve essere mantenuto



PIANTA PIANO TERRA  
(locali interni non soggetti a modifiche)  
scala 1:100

Possibilità ampliamento piano terra



PIANTA PIANO PRIMO  
scala 1:100

Possibilità ampliamenti balconi piano primo



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>33</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

**CASEGGIATO INA CASA****34**

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>35</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>36</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

**CASEGGIATO INA CASA****37**

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>38</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>39</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>40</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>41</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>42</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>43</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>44</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>45</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>46</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.		
Tipologia unità intermedia				L		
Tipologia unità di testa				I		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 8023				
	di testata	RAL 9010				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010				
	Zoccolatura		serizzo			
	Portoncini di ingresso	RAL 8002				
	Persiane	RAL 8002		a libro		
	Serramenti	RAL 8002				
	Parapetto in muratura	RAL 9010				H 1,10 m
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni sul fronte -	Parte in muratura				H	0,40 m
	Parte in ringhiera	RAL 8016		a bacchette	H	1,40 m
	Copertina		cemento			
	Cancelli pedonali	RAL 8016		a bacchette	L H	1,05 m 1,80 m
Recinzioni sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,35 m
	Parte in ringhiera	RAL 8016		a bacchette	H	0,65 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010	muratura/c.a		H	1,35 m
	Cancelli carrai				L	2,45 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8016	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,35 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	2,00 m
	Cancelli pedonali				L	1,30 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8016	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,35 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	2,00 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 8016	acciaio/ferro	a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8016	acciaio/ferro	a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 8016	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghese		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Altezze				H	da 2,70 m a 3,60 m
	Profondità al netto della gronda				P	3,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante		legno			
	Pilastrini		legno			
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghese		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

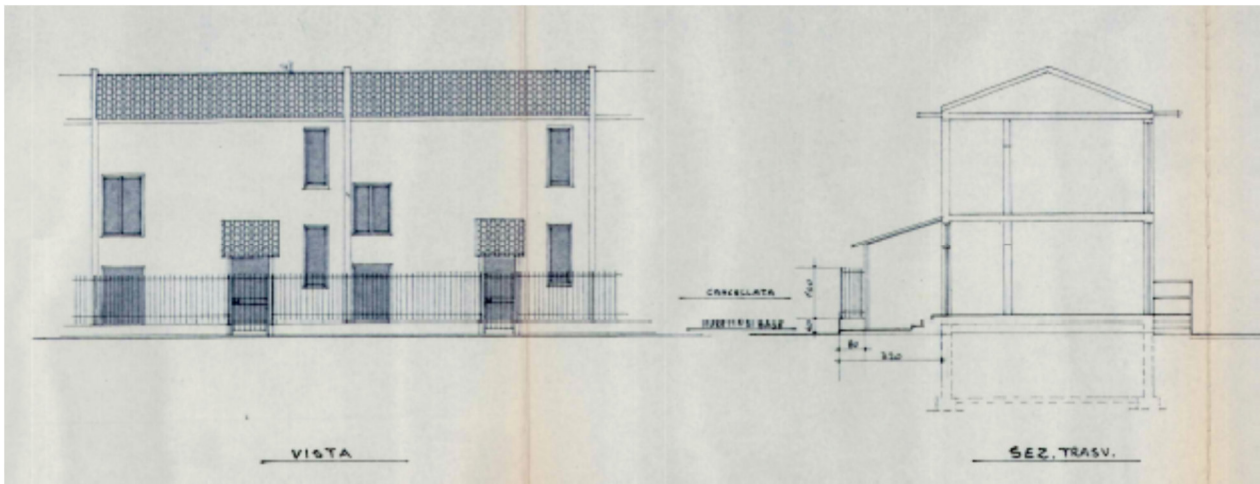
	Altezze				H	da 2,40 m a 2,85 m
	Profondità al netto della gronda				P	2,05 m
Ampliamento retro piano terra	Tutta la zona delle verande concesse con PU 02/17				P	2,05 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8016	ferro/acciaio			
	Pilastrini	RAL 8016	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Lattineria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

**CASEGGIATO INA CASA****46**

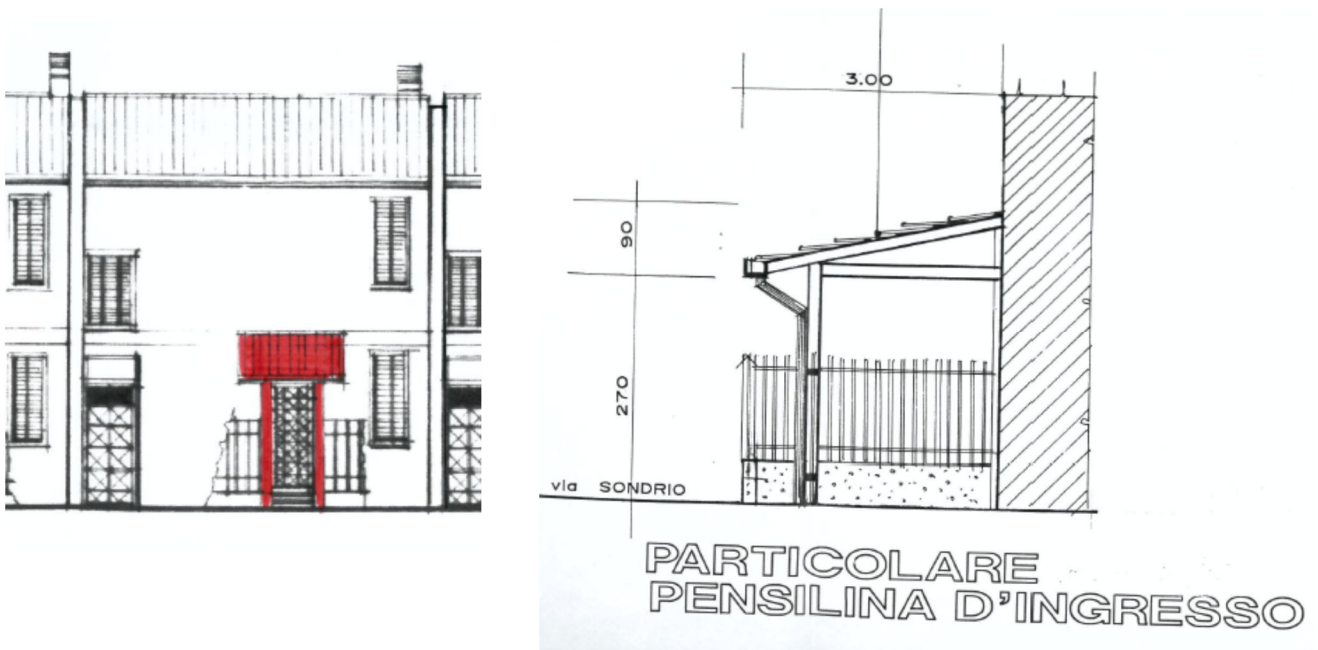
## ELEMENTI DI RIFERIMENTO

Si fa riferimento al P.U. del 2006, al P.U. 02/17 ed alla Autorizzazione Edilizia del 03.08.1993; le "verande" sono sostituite da ampliamento dei locali del piano terra.

Autorizzazione Edilizia del 03.08.1993 per realizzazione cancellate e pensiline a protezione ingresso principale.

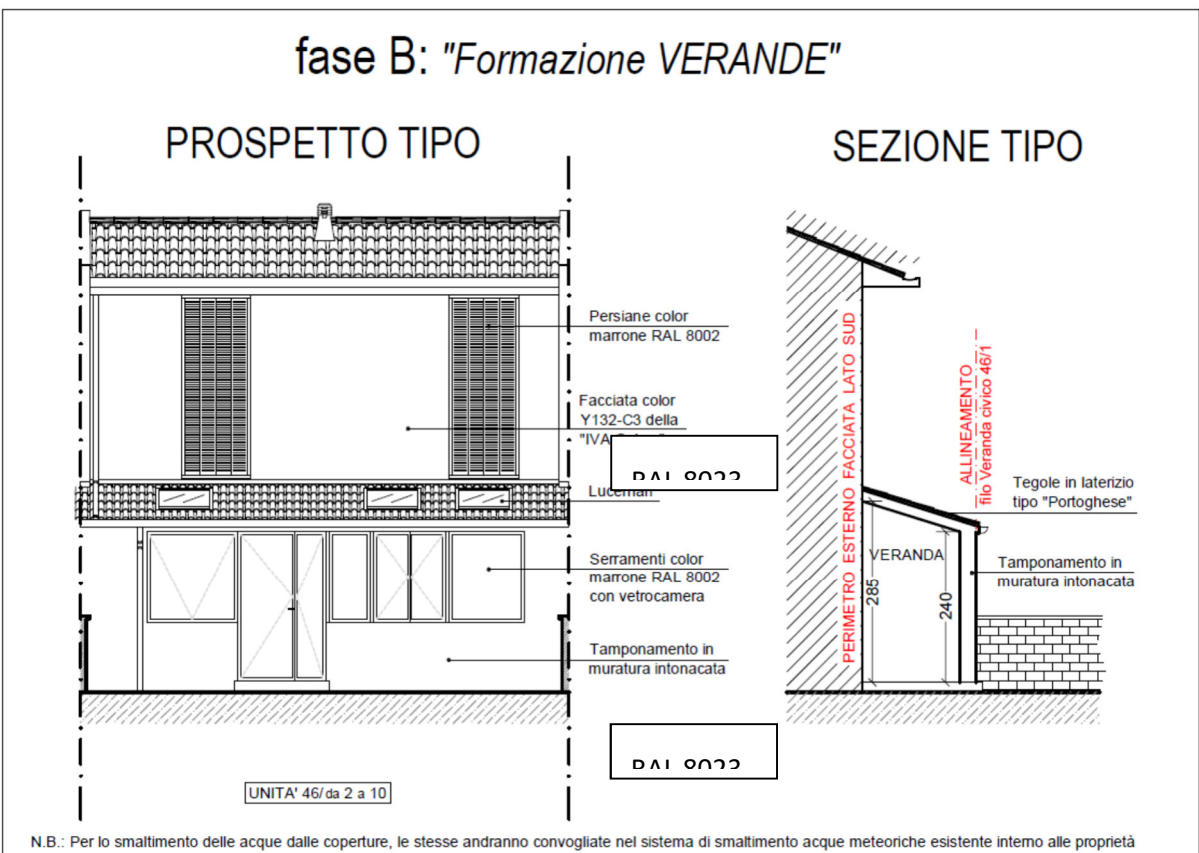
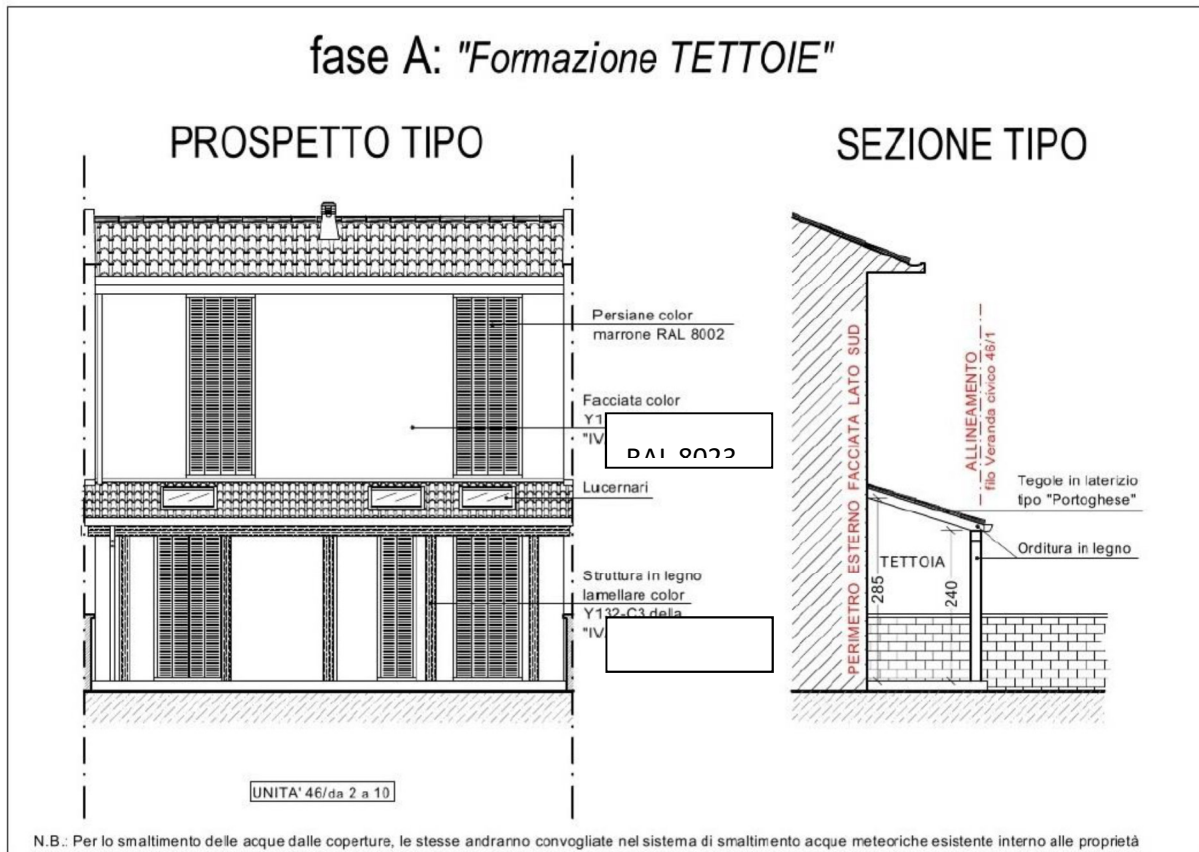


Progetto Unitario del 25.02.2006:

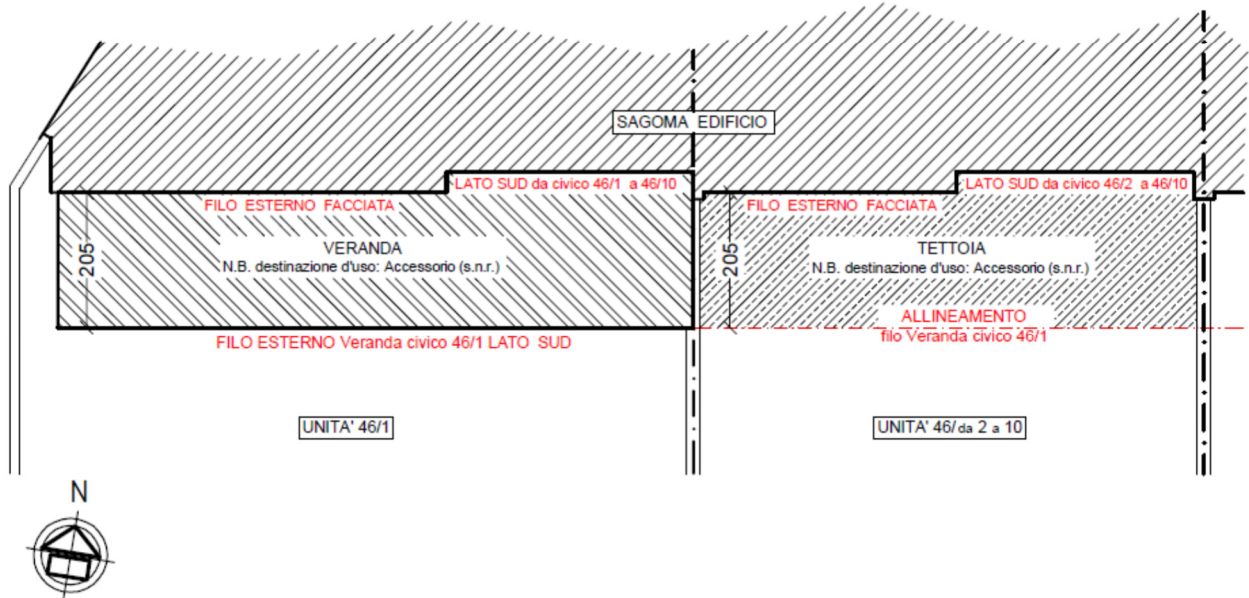




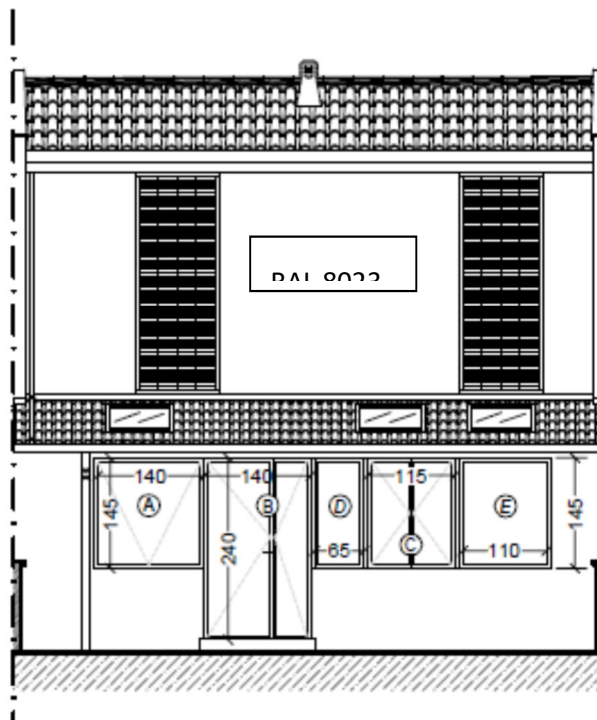
Progetto Unitario approvato con D.G.C. n. 78 del 05.09.2017:



## Riferimento planimetrico ALLINEAMENTO formazione TETTOIE - VERANDE



### SERRAMENTO VERANDA S.V.



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>47</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>48</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>49</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>50</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>51</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

**CASEGGIATO INA CASA****52**

IN CORSO DI DEFINIZIONE



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>53</b>			
PROGETTO ORIGINARIO				STUDIO B.B.P.R.			
Tipologia unità intermedia				L			
Tipologia unità di testa				I			
<i>Parametri edilizi</i>							
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>		
Facciata -	Principale	RAL 1018					
	di testata	RAL 1018					
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010					
	Zoccolatura		beole grige				
	Gradini ingresso		granito				
	Portoncini di ingresso	RAL 6009					
	Persiane	RAL 6009		a battente			
	Serramenti	RAL 9010					
	Ringhiera balcone	RAL 9004	acciaio/ferro	a maglia	H	1,10 m	
	Parapetto in muratura	RAL 9010			H	1,10 m	
Pavimentazione	Fronte principale		cemento				
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		marsigliesi			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
Recinzioni sul retro -	Parte in mattoni			a spigolo vivo	H	1,30 m	
	Parte in ringhiera	RAL 6009		a bacchette	H	0,70 m	
	Copertina	RAL 7033	cemento				
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,30 m	
	Cancelli carrai - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 6009			a bacchette	L	3,00 m
						H	1,30 m
	Cancelli pedonali - in assenza della parte a ringhiera - in presenza della parte a ringhiera	RAL 6009			a bacchette	H	2,00 m
						L	1,30 m
Ringhiere / Parapetti		RAL 9004	acciaio/ferro	a disegno	H	1,10 m	
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9004	acciaio/ferro	a bacchette			
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9004	acciaio/ferro				
	Manto di copertura		vetro/plexiglass				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 9004					
	Larghezza				L	1,30 m	
	Profondità al netto della gronda				P	0,70 m	
Tettoie retro -	Struttura portante		legno				
	Pilastrini		mattoni faccia a vista				
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghese			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					

	Parapetti		legno	orizzontali 3 file	H	1,00 m
	Altezza punto più basso				H	2,35 m
	Punto più alto sotto soletta 1p					
	Profondità al netto della gronda				P	da 1,80 m a 2,10 m
Ampliamento retro piano terra	Solo zona dell'originario terrazzino				P	2,05 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 9004	ferro/acciaio			
	Pilastrini	RAL 9004	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Garage -	Pareti	RAL 1018				
	Manto di copertura	RAL 8004		pannello		
	Porte e basculanti	RAL 6009				
	Serramenti	RAL 9010				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

**CASEGGIATO INA CASA****53****ELEMENTI DI RIFERIMENTO**

Si fa riferimento ai titoli unitari rilasciati/approvati ed in particolare all'Autorizzazione Edilizia del 1983 per le pensiline sugli ingressi principali, al P.U. del 2004 per le tettoie del fronte giardini ed al P.U. del 2012 per la disposizione di posti auto e box.

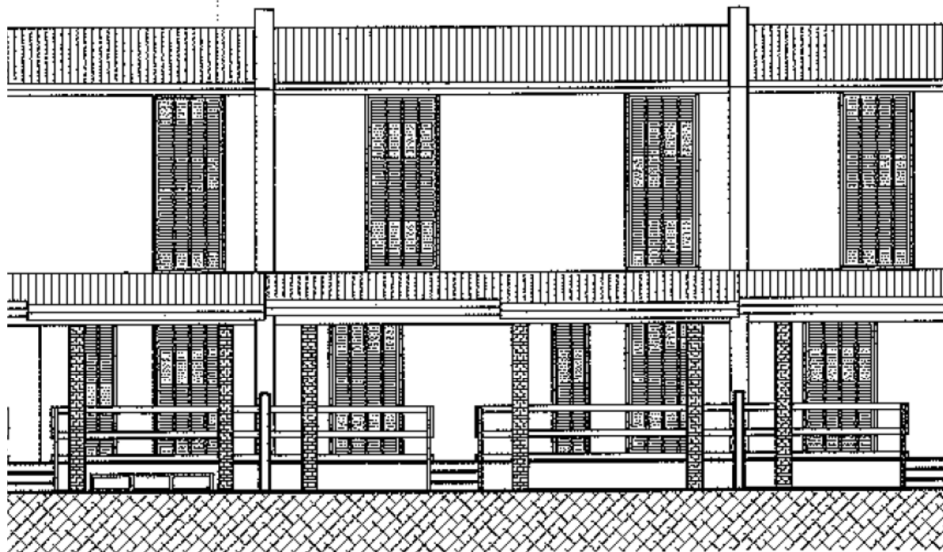


Ringhiera gradini ingresso principale



Tettoia su fronte principale

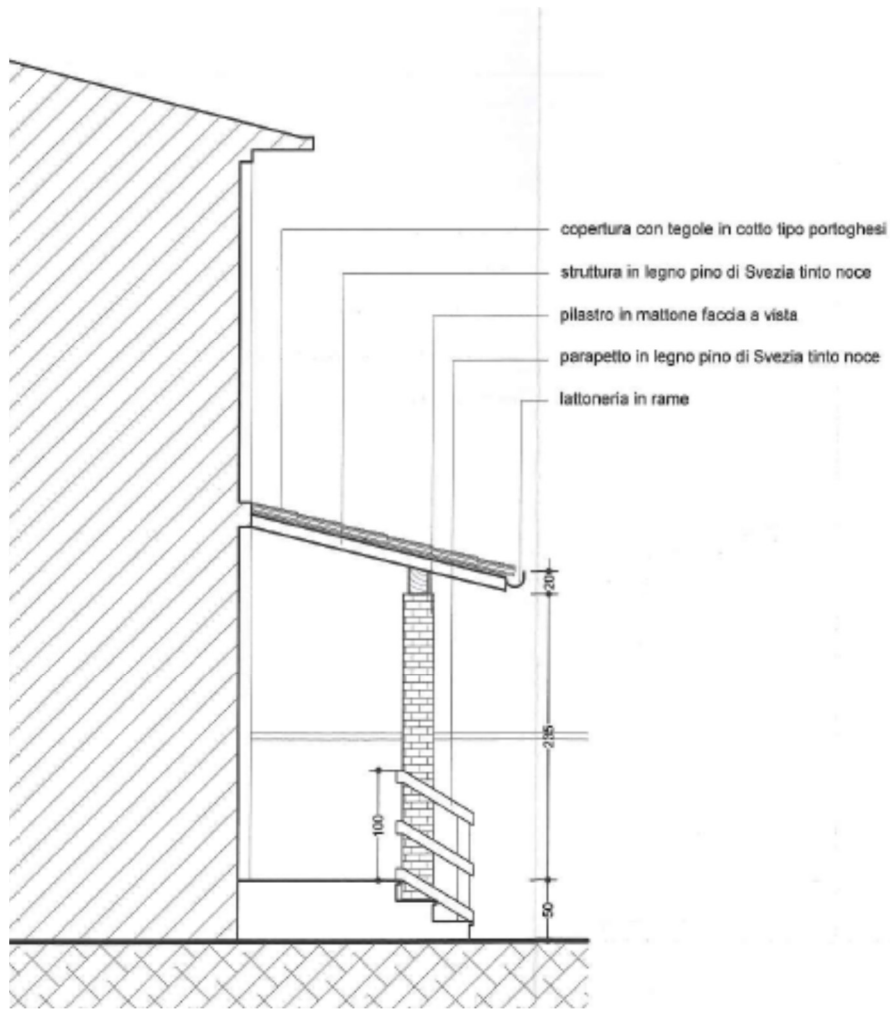
Progetto Unitario approvato con D.G.C. n. 05 del 22.01.2004 per la modifica della facciata lato giardini con realizzazione tettoie e gradini di accesso ai balconi. Si consente anche l'ampliamento dell'abitazione a piano terra per la sola zona dell'originario terrazzino (indicata in giallo nello schema seguente) con la riproposizione delle finestre nelle medesime posizioni delle attuali porte finestre.



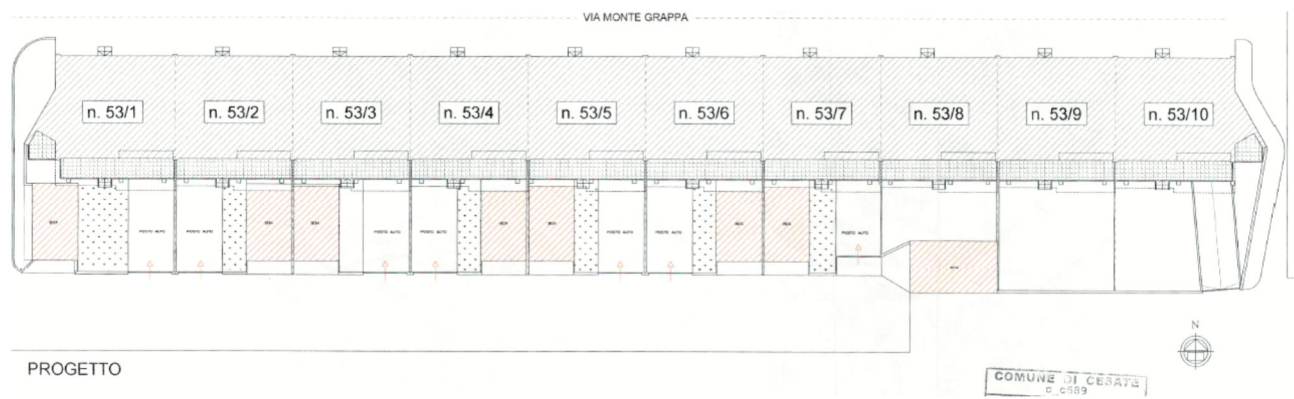
PROSPETTO SUGLI ORTI  
IN PROGETTO



PIANTA TIPO  
IN PROGETTO



Progetto Unitario approvato con D.G.C. n. 25 del 13.03.2012 per la modifica della facciata lato giardini con realizzazione boxes e accessi carrai per posti auto.



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>54</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

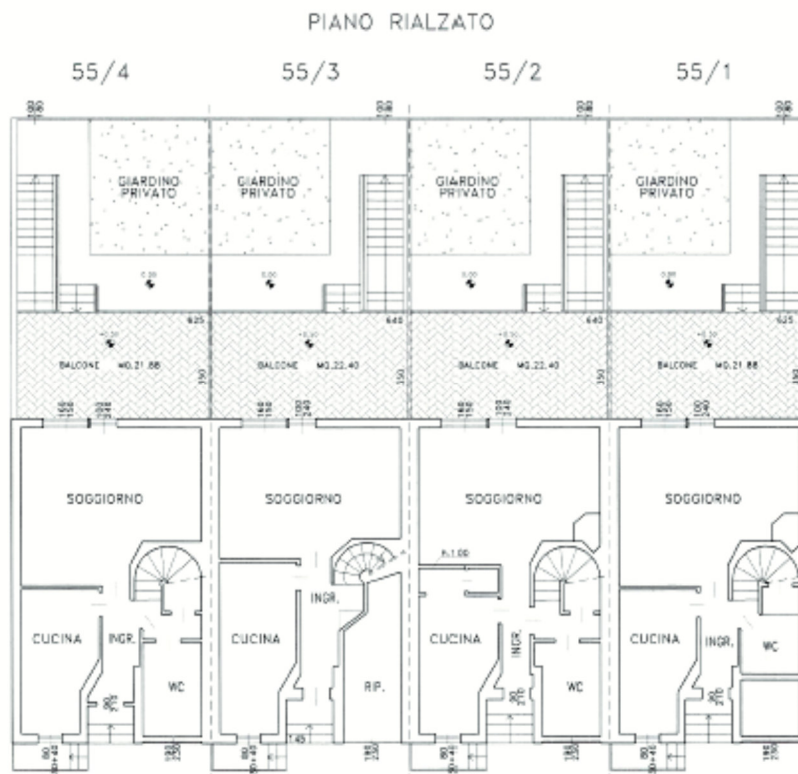
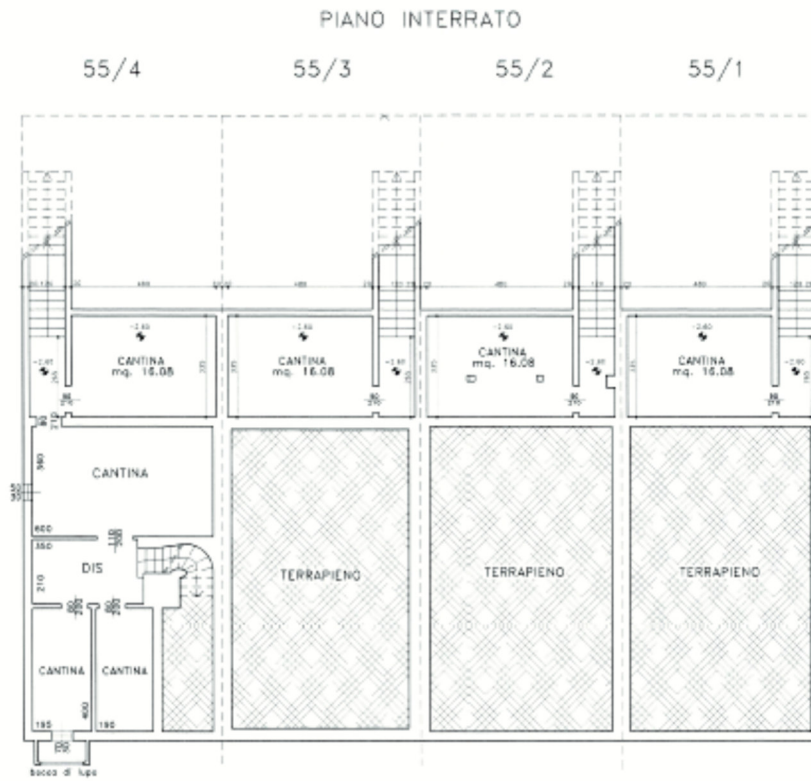
<b>CASEGGIATO INA CASA</b>					<b>55</b>	
PROGETTO ORIGINARIO					GARDELLA	
Tipologia unità intermedia					P	
Tipologia unità di testa					P	
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 6013				
	di testata	RAL 6013				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9016				
	Zoccolatura		serizzo		H	0,50 m
	Gradini ingresso		marmo			
	Portoncini di ingresso	RAL 8014				
	Persiane / Tapparelle retro	RAL 8014				
	Serramenti	RAL 7047	acciaio/ferro			
	Parapetto in ringhiera	RAL 7047	acciaio/ferro			
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004	cemento	marsigliesi		
	Gronde / lattoneria / pluviali	RAL 7047	acciaio/ferro			
Recinzioni -	Muretto in cls a vista				H	0,30 m
	Prima parte verso casa in aggiunta ai 30 cm	RAL 6005	mattoni	diagonale	L	2,00 m
					H	1,00 m
	parte restante	RAL 6005	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,00 m
	Cancelli carrai	RAL 6005	ferro/acciaio	a bacchette	L	2,20 m
					H	1,30 m
	Pilastrini	RAL 6013	muratura		L	0,20 m
					H	1,50 m
Cancelli pedonali	RAL 6005	ferro/acciaio		L	1,20 m	
				H	1,30 m	
Ringhiere / Parapetti	retro	RAL 7047	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,10 m
	Fronte principale	RAL 8014	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,10 m
Grate / Inferriate	con persiane	RAL 8014	ferro/acciaio	a bacchette		
	con tapparelle	RAL 7047				
Tettoie fronte	Struttura portante	RAL 7047	acciaio/ferro			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Gronde / lattoneria / pluviali	RAL 7047	ferro/acciaio			
	Profondità al netto della gronda				P	1,20 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 7047	ferro/acciaio			
	Manto di copertura		vetro/plexiglas			
	Gronde / lattoneria / pluviali	RAL 7047	ferro/acciaio			
	Profondità al netto della gronda				P	1,20 m
Ampliamento retro piano terra	Zona dell'originario rientro					
	Tapparelle	RAL 7047	ferro/acciaio			
	Serramenti	RAL 7047	ferro/acciaio			
	Parapetto in muratura	RAL 6013			H	0,90 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 7047	ferro/acciaio			

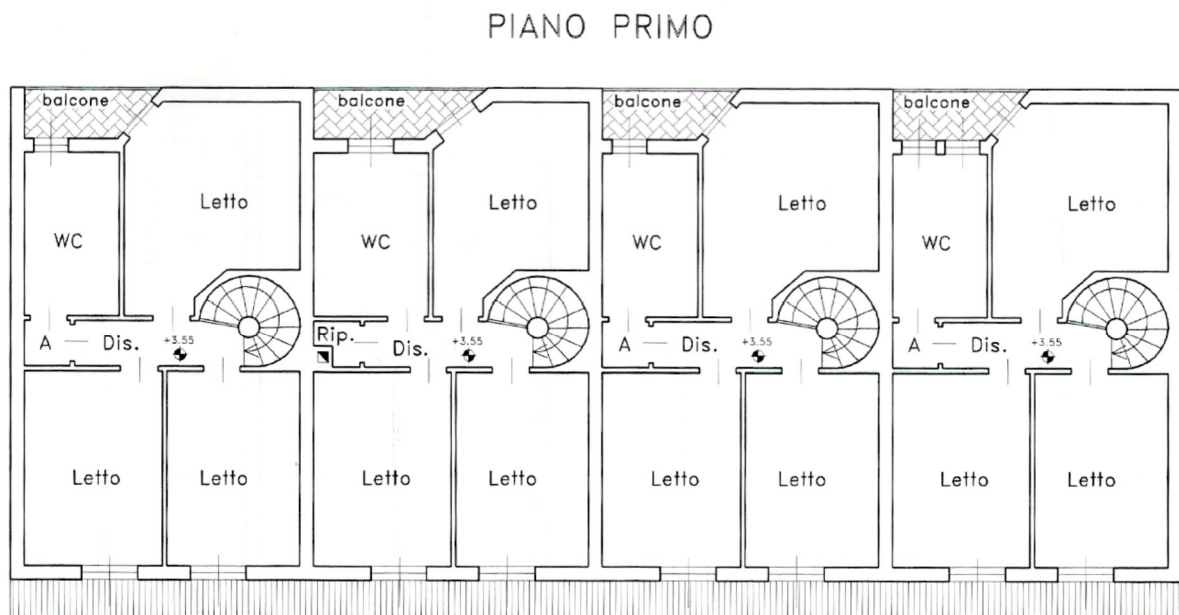
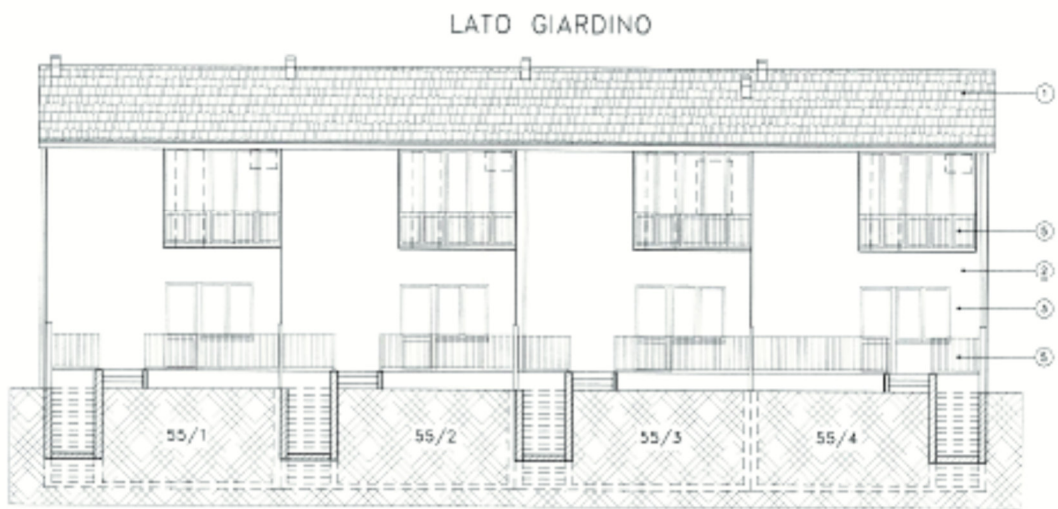
	Pilastrini	RAL 7047	ferro/acciaio			
	Manto di copertura		pannello			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 7047	ferro/acciaio			



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>55</b>
ELEMENTI DI RIFERIMENTO	

Sin conferma quanto previsto nel PU 139/03:





Al piano primo il terrazzino può essere dotato solo di vetrate tipo VEPA simili a quelle previste nel PU 139/03.

Sul retro lungo tutto il fronte a piano rialzato si può installare una tettoia uguale a quella presente sul fronte principale.

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>56</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

**CASEGGIATO INA CASA****57**

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>58</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>59</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>60</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>61</b>			
PROGETTO ORIGINARIO				GARDELLA			
Tipologia unità intermedia				P			
Tipologia unità di testa				P			
<i>Parametri edilizi</i>							
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>		
Facciata -	Principale	RAL 3016					
	di testata	RAL 3016					
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 9010					
	Zoccolatura	RAL 7036	cemento	strollato			
	Gradini ingresso	RAL 7026	granito				
	Portoncini di ingresso	RAL 6029	legno	a 2 ante			
	Persiane	RAL 6029					
	Serramenti	RAL 9016					
	Parapetto in muratura	RAL 3016				H 1,00 m	
Pavimentazione	Fronte principale		beola				
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8014	cotto	marsigliesi			
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
Recinzioni -	Parte in mattoni	RAL 8014		ariosa	H	1,35 m	
	Copertina	RAL 7036	cemento				
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,35 m	
	Cancelli carrai	RAL 6029	acciaio/ferro	a bacchette	L	3,00 m	
	Cancelli pedonali		RAL 6029	acciaio/ferro	a bacchette	L	0,90 m
						H	1,35 m
Ringhiere / Parapetti		RAL 9011	acciaio/ferro	a disegno	H	1,00 m	
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 9011	acciaio/ferro	a bacchette			
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 9005	ferro/acciaio				
	Manto di copertura	RAL 8014	pannello isocoppo				
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029					
	Profondità al netto della gronda				P	1,20 m	

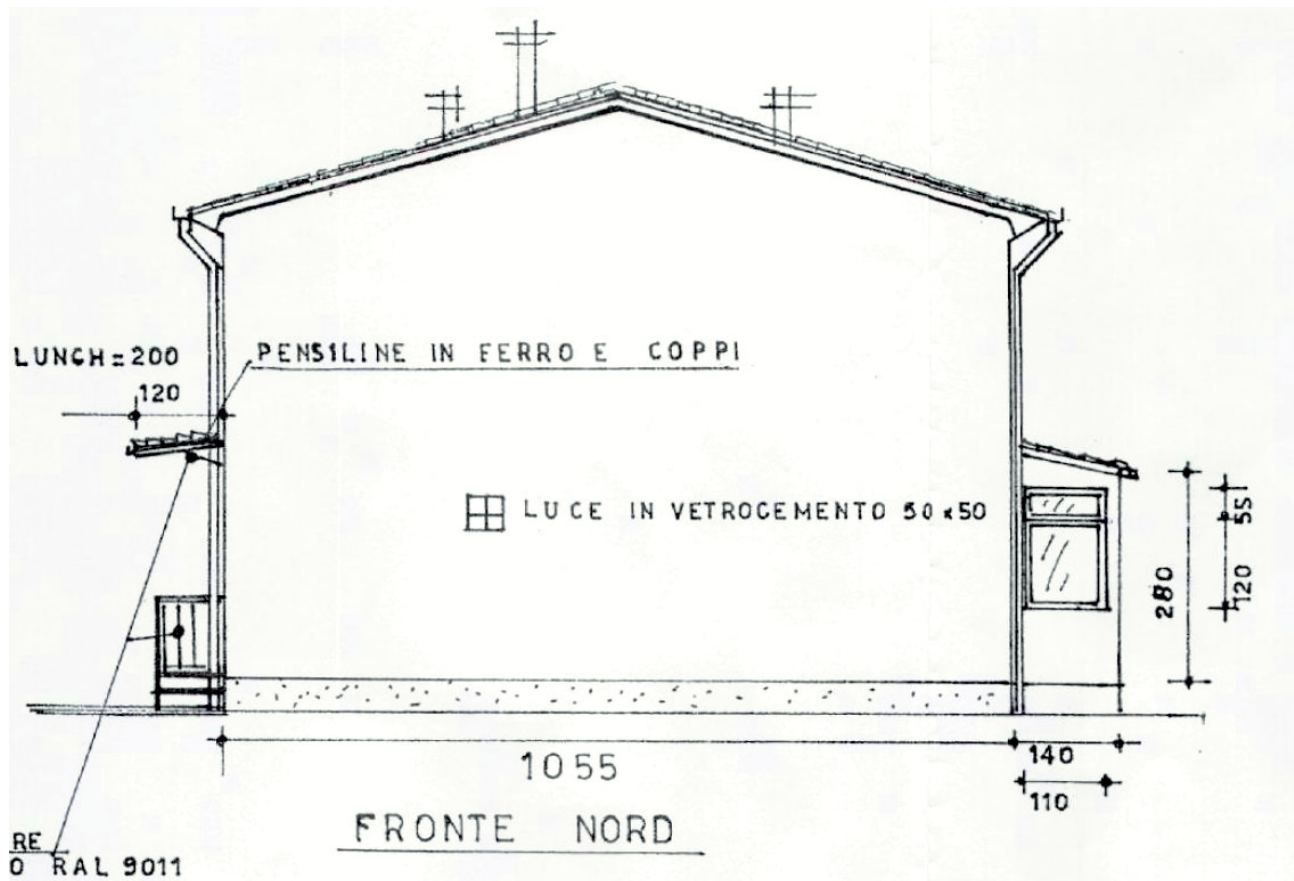


Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 3016	muratura			
	Manto di copertura	RAL 8014	coppi			
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,40 m
Ampliamento retro piano terra	Zona occupata dalla veranda di cui al PU DGC 64/04					
Ampliamento balconi piano primo	Al massimo sino allo spigolo della quinta obliqua				P	1,50 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 9011	acciaio/ferro			
	Pilastrini	RAL 9011	acciaio/ferro			
	Manto di copertura	RAL 8014	pannello			
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

**CASEGGIATO INA CASA****61**

## ELEMENTI DI RIFERIMENTO

Si conferma quanto fissato dai Progetti Unitari approvati con la possibilità di ampliamento del piano terra eliminando il muro di separazione tra abitazione e veranda; a piano primo si consente ampliamento con chiusura del terrazzino sino allo spigolo della quinta obliqua con riproposizione dei serramenti esistenti.



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>62</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>63</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>64</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>70</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>71</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>72</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>73</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>74</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>75</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>76</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>77</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>78</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>79</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>80</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>81</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>82</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>83</b>
----------------------------	-----------

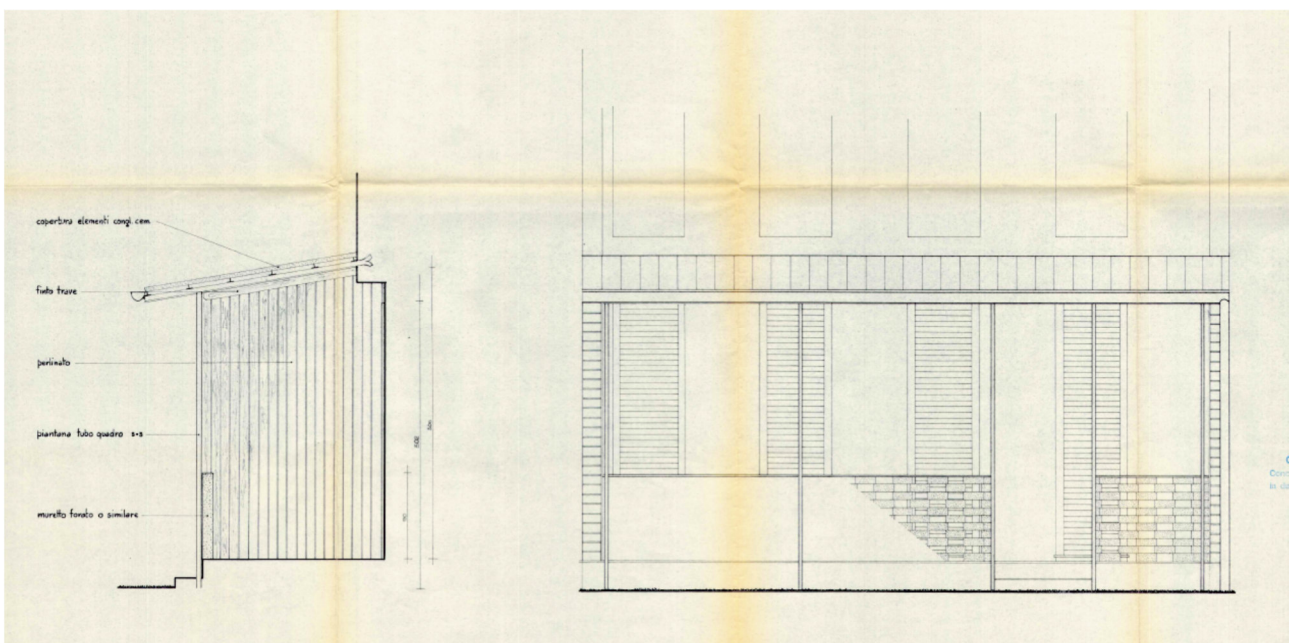
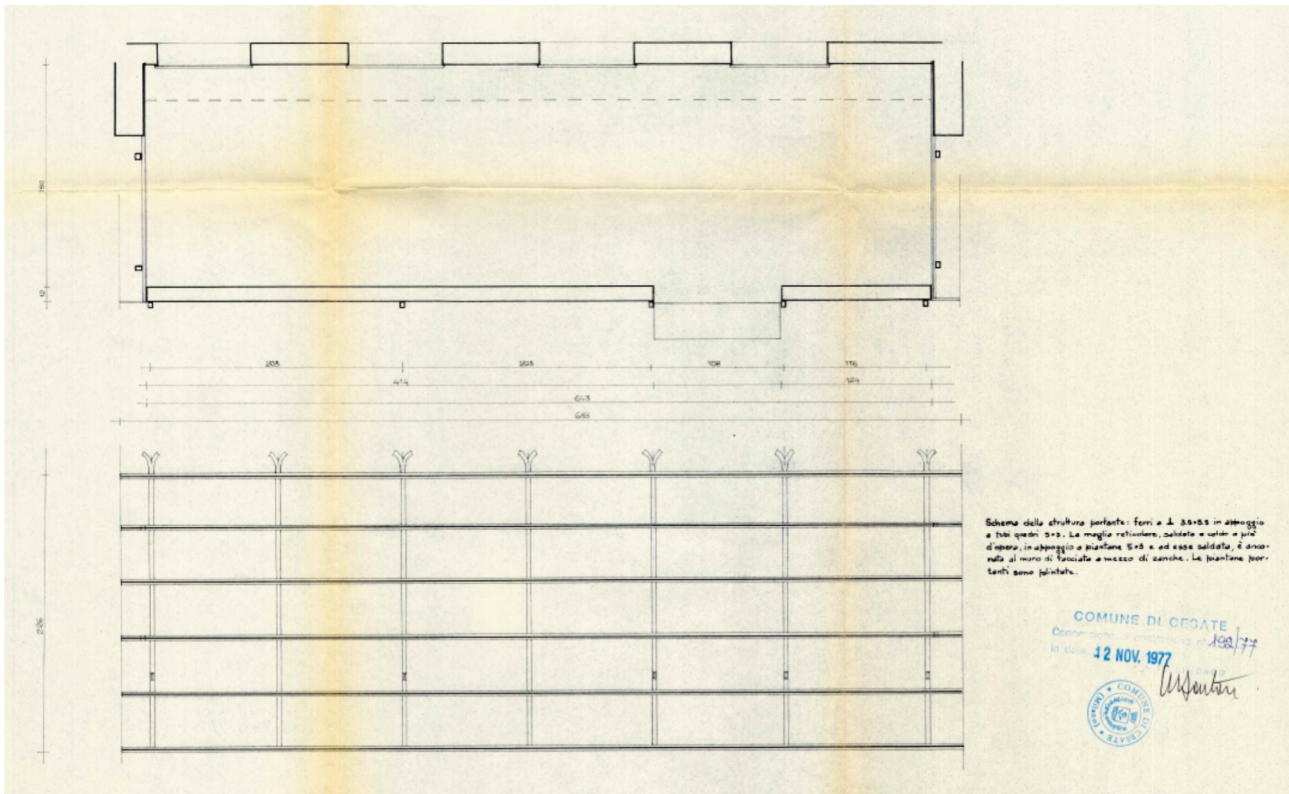
IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>				<b>84</b>		
PROGETTO ORIGINARIO				ALBRICCI		
Tipologia unità intermedia				F		
Tipologia unità di testa				E		
<i>Parametri edilizi</i>						
<i>elementi</i>		<i>colore</i>	<i>materiale</i>	<i>tipo</i>	<i>dimensione</i>	
Facciata -	Principale	RAL 6021				
	di testata	RAL 6021				
	timpani delle testate	RAL 1034				
	Lesene / Marcapiani / Sfondati	RAL 1034				
	Zoccolatura		serizzo			
	Gradini ingresso	rosa	granito			
	Portoncini di ingresso	RAL 8017				
	Persiane	RAL 8017				
	Serramenti	RAL 9010				
	Parapetto in muratura	RAL 6021				
Pavimentazione	Fronte principale		beola			
Tetto -	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Recinzioni -	Parte in mattoni			a fori	H	1,15 m
	Parte in ringhiera	RAL 8017	ferro/acciaio	a bacchette	H	0,90 m
	Copertina	RAL 7033	cemento			
	Pilastrini	RAL 9010			H	1,15 m
	Cancelli carrai				L	3,00 m
	- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8017	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,15 m
	- in presenza della parte a ringhiera				H	2,05 m
	Cancelli pedonali				L	1,20 m
- in assenza della parte a ringhiera	RAL 8017	ferro/acciaio	a bacchette	H	1,15 m	
- in presenza della parte a ringhiera				H	2,05 m	
Ringhiere / Parapetti		RAL 8017	ferro/acciaio	a disegno	H	1,00 m
Grate / Inferriate	Solo su finestre	RAL 8017	ferro/acciaio	a bacchette		
Tettoie fronte -	Struttura portante	RAL 8017	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,00 m
Tettoie retro -	Struttura portante	RAL 8017	ferro/acciaio			
	Pilastrini	RAL 8017	ferro/acciaio			
	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
	Profondità al netto della gronda				P	1,92 m
Tettoie posto auto -	Struttura portante	RAL 8017	ferro/acciaio			
	Pilastrini	RAL 8017	ferro/acciaio			
	Manto di copertura			portoghesi		
	Lattoneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				
Garage -	Pareti	RAL 6021				

	Manto di copertura	RAL 8004		portoghesi		
	Porte e basculanti	RAL 8017				
	Serramenti	RAL 8017				
	Latteneria / Gronde / Pluviali	RAL 8029				

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>84</b>
<b>ELEMENTI DI RIFERIMENTO</b>	

Per le tettoie sul retro dell'edificio si rispetta quanto imposto dalla Licenza Edilizia n. 192/77 del 12.11.1977 senza chiusure frontali se non il muretto in mattoni h 1,00 m..





Particolare tettoia ingresso e ringhiera sagomata

<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>85</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE



<b>CASEGGIATO INA CASA</b>	<b>86</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE

<b>CONDominio INa Casa</b>	<b>87</b>
----------------------------	-----------

IN CORSO DI DEFINIZIONE