

Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP

Tabella 1. Dati informativi comunali e strumento urbanistico adottato	
Comune di <u>ARESE</u>	
Ambito di appartenenza (di cui all'art. 70, comma 2 delle NdA)	
• Comune della "Città centrale" ¹	SI
• Comune Polo esterno alla "Città centrale" ²	SI
• Comune non polo esterno alla "Città centrale"	SI
Strumento urbanistico oggetto di valutazione di compatibilità: <u>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)</u>	
Adottato con delibera di C.C. n. <u>29</u> del <u>27.03.2014</u>	
Strumento urbanistico vigente: <u>PRG</u> PGT approvato con delibera di C.C. n. <u>27326</u> del <u>08.06.1997</u>	
Il territorio comunale è interessato da (se si indicarne la denominazione):	
• Parco Regionale <u>PARCO DELLE GROANE</u>	SI NO
• Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS)	SI NO
• Sito di Importanza Comunitaria (SIC)	SI NO
• Zona di Protezione Speciale (ZPS)	SI NO
• Ambito di cava del Piano Cave Provinciale	SI NO
Sono presenti aziende a rischio di incidente rilevante (RIR) (D.lgs. 334/99) con ricadute sul territorio comunale	
	SI NO
Il Comune ha uno Studio sul Reticolo Idrico Minore (RIM) vigente	
Parere della Regione Lombardia Prot. Reg. n. <u>01.2007.2467</u> del <u>16.02.2007</u> <u>ADOTTATO</u> Approvato dal Comune con delibera di C.C. n. <u>29</u> del <u>27.03.2014</u>	

¹ I Comuni della "Città centrale" sono: Milano, Assago, Baranzate, Bresso, Buccinasco, Cernusco sul Naviglio, Cesano Boscone, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Corsico, Cusano Milanino, Novate Milanese, Opera, Pero, Peschiera Borromeo, Pioltello, Rozzano, San Donato Milanese, San Giuliano Milanese, Segrate, Sesto San Giovanni, Settimo Milanese, Trezzano sul Naviglio, Vimodrone

² I Comuni Polo esterni alla "Città centrale" sono: Abbiategrasso, Binasco, Castano Primo, Legnano, Magenta, Melegnano, Melzo-Gorgonzola, Paullo, Rho

**Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP**

Tabella 2. Verifica delle precondizioni al consumo di suolo (art. 70, comma 4 delle NdA)	
<p>Riuso di almeno il 40% delle aree degradate o dismesse</p> <p>Rapporto percentuale tra la somma delle superfici territoriali delle aree con recupero in corso, di quelle dotate di PA che ne preveda il recupero e di quelle per le quali è previsto il recupero dallo strumento urbanistico adottato e la somma di tutte le aree degradate o dismesse presenti sul territorio comunale, intendendosi come tali anche quelle con destinazione funzionale non specificatamente produttiva</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70 comma 4 lett. a) delle NdA - Censimento delle aree degradate o dismesse - Verifica del riuso delle aree urbanizzate degradate o dismesse</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI (...100.....%)</p> <p><input type="checkbox"/> NO (.....%)</p> <p>VI. TAV. 01 "AREE DEGRADATE O DISMESSE" (ALLEGATO)</p>
<p>Miglioramento della Concentrazione degli Insediamenti (Ci)</p> <p>Rapporto tra il perimetro del TU^(*) di ogni singolo nucleo, ad esclusione degli insediamenti sparsi di estensione inferiore a 10 ettari, e la circonferenza di un cerchio con superficie equivalente a quella del nucleo stesso</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all' art. 70 comma 4 lett. b) delle NdA: - Cartografia del territorio urbanizzato TU - Calcolo dimostrativo della concentrazione degli insediamenti rilevata rispetto allo strumento urbanistico vigente (Ci 0) e rispetto allo strumento urbanistico adottato (Ci 1)</p> $Ci = \frac{PTU}{2\pi \sqrt{\frac{ATU}{\pi}}}$ <p>PTU = perimetro TU <i>in ALLEGATO!</i> ATU = area TU <i>VI. TAV. D.P. A4.1.02 CONSOHO DI SUOLO PRG E TESSUTO URBANIZZATO "</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI (Ci 0.....^{5,63} > Ci 1.....^{5,63})</p> <p><input type="checkbox"/> NO</p>
<p>Attuazione di almeno l'80% delle previsioni di trasformazione</p> <p>Rapporto percentuale tra la somma delle aree (ST) degli ambiti di trasformazione comunque denominati sottoposti alla disciplina del Documento di Piano vigente già attuati e/o di cui i relativi piani attuativi siano già adottati alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico e la somma degli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico vigente</p> <p>Si allegano gli elaborati di cui all'art. 70, comma 4: - Cartografia dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente e tabella riassuntiva completa degli estremi degli atti dei Piani Attuativi art. 70 comma 4 lett. a) delle NdA <i>VI. CAP. A4 RELAZIONE D.P. TAV. D.P. A4.1.01 IN ALLEGATO</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> SI (...96,31.....%)</p> <p><input type="checkbox"/> NO (.....%)</p>

Lo strumento urbanistico prevede consumo di nuovo suolo	<p>SI <input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> NO</p>
--	--

(*) Per TU si intende il Territorio Urbanizzato, inteso come superficie urbanizzata ed in via di urbanizzazione calcolata sommando le parti di territorio su cui è già avvenuta la trasformazione edilizia, urbanistica o territoriale per funzioni antropiche e le parti interessate da previsioni pubbliche o private della stessa natura non ancora attuate a condizione che i relativi piani attuativi siano già adottati alla data di adozione del nuovo PGT o sue varianti (art. 70, comma 1, lettera a) delle NdA).

Si considerano Territorio Urbanizzato le superfici dei Parchi urbani qualora inferiori ai 5.000 mq.

Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP

Verifica indicatori di sostenibilità (art. 71, comma 4 e 5 delle NdA)

Compilare la tabella dell'ambito di appartenenza del Comune

Tabella 3.1 - Comuni della "Città centrale"

Premesso che nei Comuni della "Città Centrale" di norma il consumo di suolo consentito è pari allo 0,0%, in presenza di Progetti Strategici, può arrivare a un 2,0% massimo.

Ai fini dell'applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, si considerano "Progetti Strategici" i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui all'art.9 comma 10 della LR 12/2005, di rilevanza sovracomunale (il bacino di utenza deve essere di carattere sovracomunale come da risultanze del Piano dei Servizi del PGT).

Lo strumento urbanistico prevede Progetti Strategici **SI** **NO**

.....

.....

Indicatori di sostenibilità	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale adottato	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Consumo di suolo (CS) massimo ammesso				
Densità insediativa (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 0,5 mq/mq mq/mq mq/mq%
Mix funzionale (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Energie rinnovabili (CS 0,4% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0% con Progetti Strategici			%

**Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP**

Tabella 3.2 - “Comuni Polo” esterni alla “Città centrale”

Premesso che nei “Comuni Polo” esterni alla “Città Centrale” **di norma il consumo di suolo consentito è pari al 2,0% massimo**, in presenza di Progetti Strategici, può arrivare a un **4,0% massimo**.

Ai fini dell'applicazione delle regole per il dimensionamento delle previsioni insediative, si considerano “**Progetti Strategici**” i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, di cui all'art.9 comma 10 della LR 12/2005, di rilevanza sovracomunale (il bacino di utenza deve essere di carattere sovracomunale come da risultanze del Piano dei Servizi del PGT).

Lo strumento urbanistico prevede Progetti Strategici **SI** **NO**

.....

.....

Indicatori di sostenibilità	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale adottato	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Consumo di suolo (CS) massimo ammesso				
Densità insediativa (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 0,5 mq/mq mq/mq mq/mq%
Mix funzionale (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Gestione acque meteoriche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Aree verdi ecologiche (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 10% % %%
Energie rinnovabili (CS 0,4%; 0,8% con Progetti Strategici)	≥ 20% % %%
Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0%, 4,0% con Progetti Strategici			%

Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP

Tabella 3.3 - Comuni non polo esterni alla "Città centrale"

Indicatori di sostenibilità	Parametri di riferimento	Strumento urbanistico comunale vigente	Strumento urbanistico comunale adottato	Consumo di suolo (CS) massimo ammesso
Consumo di suolo (CS) massimo ammesso				
a. Densità insediativa (CS 0,4%)	≥ 0,5 mq/mq	0,2	0,3	0,4%
b. Mix funzionale (CS 0,4%)(*)	≥ 20%	10%	20% < 30%	0,4%
c. Gestione acque meteoriche (CS 0,4%)	≥ 10%	5%	> 5%	0,4%
d. Aree verdi ecologiche (CS 0,4%)	≥ 10%		154,61 46,88	0,4%
e. Energie rinnovabili (CS 0,4%)	≥ 20%		50	0,4%
Totale consumo di suolo massimo ammesso CS 2,0%				2,0%

(*) I comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti, rilevata all'ultimo censimento Istat, non sono tenuti a verificare l'indicatore "Mix funzionale" per accedere alla relativa quota di consumo ammesso (0,4%) ma devono comunque riportare la verifica dell'indicatore come previsto dal comma 5 dell'art. 71.

- Si vedano anche (a-b-c-d-e)
 - Sintesi NON tecnica
 - Rapporto Ambientale
 - Dichiarazione di sintesi

VAS

- Si vedano anche A5.5A - Schede Ambientali del DdP (a-b)

c - Vd. Art. 9-10-11 delle "Linee guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico" (allegate)

d - in base art. 40 Nda del PTCP vigente

• Aree di compensazione ecologica (ACE): mq. 111.750

Aree di trasformazione urbana (ATU): mq. 77.653

$$ACE/ATU \times 100 = 154,61\%$$

• Aree di compensazione ecologica (ACE): mq. 119.750

Aree di trasformazione (ATU) + Aree di compensazione urbanistica (ACU) + AR: mq. 255.431

$$ACE/(ATU + ACU + AR) \times 100 = 46,88\%$$

→ Vd. Schede e Tav. DdP A 6.01 (allegate) e art. 29 Nda del Pds (allegato)

e - Vd. art. 14 NTA del Pdr (allegato) e art. 2 delle "Linee guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico" (allegate)

**Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP**

Tabella 4. Ambiti di trasformazione previsti dallo strumento urbanistico comunale adottato (schema di tabella tipo da redigere per gli ambiti di trasformazione, comunque denominati e disciplinati dal Documento di Piano) <i>→ Vd Tabella allegata</i>								
Ambito	Funzioni/Previsioni		Consumo di suolo (si - no)	Superficie Territoriale ambito (ST) mq	Di cui comportante consumo di suolo (CS) mq	Indice Territ. (IT) mq/mq	Slp mq	Housing Sociale %
	Vigente	Nuovo						
Totale								

(*) Superficie a riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico

Tabella 5. dimensionamento previsto dallo strumento urbanistico adottato	
Abitanti residenti alla data <i>31.12.2013</i> (Dato ultimo censimento Istat)	n. <i>19.191</i>
Abitanti previsti in attuazione dello strumento urbanistico comunale vigente	n. <i>1.100</i>
Nuovi abitanti previsti dallo strumento urbanistico comunale adottato (di cui in nuovi ambiti di trasformazione (se previsti) n. <i>142</i>)	n. <i>210</i>
Totale abitanti previsti	n. <i>20.501</i>

Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP

Tabella 6. Verifica del consumo di suolo qualificato (Art. 70 delle NdA)						
Il Consumo di Suolo qualificato (CS) va calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione (ST) che determinano riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, e il TU (art. 70, comma 2, lettera a) delle NdA).						
Superficie Territoriale Comunale	mq 6.568.229,98					
Superficie Territorio Urbanizzato (TU - art. 70, comma 1 delle NdA)	mq 4.665.481,52					
Superficie totale Ambiti di Trasformazione (ST - art. 70, comma 1 delle NdA)	mq0.....					
Verifica delle precondizioni al consumo di suolo – tabella 2						
SI						NO
Consumo di suolo qualificato (CS)	PGT e prima variante urbanistica che introduca nuovo consumo di suolo (*)	Variante	Variante	Variante	Variante	Variante
a Massimo ammissibile (Tabella 3)	Il consumo di suolo massimo ammissibile calcolato rimane invariato per tutto il periodo di vigenza del PGT (comma 5 dell'art. 70 delle NdA)					
% mq						
b Previsto dallo strumento urbanistico adottato (Tabella 4)						
mq %						
c Residuo a - b = c						
mq %						

(*) Per i Comuni con PGT adottato prima dell'entrata in vigore del PTCP vigente

Scheda informativa e di attestazione
per la valutazione di compatibilità con il PTCP

Tabella 7. Aree agricole a scala comunale e ambiti provinciali destinati all'attività agricola strategica (art. 62 delle NdA)					
Lo strumento urbanistico comunale adottato:					
1	ha recepito i perimetri degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP (comma 1)	SI	NO NON VI SONO NEL TERRITORIO COMUNALE		
2	<p>ha apportato rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive risultanze riferite alla scala comunale che non comportano l'attivazione del procedimento di variante ordinaria al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005 e pertanto il recepimento avviene con <u>variante semplificata</u> ai sensi del comma 4 lettera b) dell'art. 6 delle NdA</p> <p>In questo caso la richiesta deve essere espressamente prevista nella delibera di adozione dello strumento urbanistico e il comune deve predisporre idonea documentazione (parte integrante degli elaborati adottati) come definita all'art. 62 comma 5 lettera a) b) e c):</p> <p>a) Caratterizzazione e classificazione delle aree agricole, per quanto riguarda gli aspetti produttivi, territoriali, paesaggistici ed ecologico/ambientali;</p> <p>b) Individuazione delle eventuali aree urbanizzate dismesse e delle relative ipotesi di piano per il recupero e riuso;</p> <p>c) Dimostrazione del miglioramento della concentrazione degli insediamenti, così come definito al comma 4 dell'art.70.</p>	SI	NO Se SI, le rettifiche, precisazioni e miglioramenti:		
			2a non comportano riduzione complessiva dell'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP	SI	NO
			2b prevedono una riduzione complessiva inferiore al 2% dell'estensione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definiti dal PTCP (comma 2) e sono verificate le condizioni di cui all'art. 62 comma 4, lettere a), b) e c) di cui si allega idonea documentazione dimostrativa (parte integrante degli elaborati adottati):	SI (.....%)	NO
3	ha apportato modifiche che comportano l'attivazione del procedimento di <u>variante ordinaria</u> al PTCP ex articolo 15, comma 5 della LR 12/2005	SI	NO		

Il Responsabile comunale del
procedimento
Responsabile
Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)



Data **23 GIU 2014**



CITTA' di ARESE

Provincia di Milano

*Linee Guida per la progettazione
bioedilizia ed il contenimento energetico*



*in applicazione dell'articolo 105
del Regolamento Edilizio Comunale*

Approvato con delibera del C.C. n. 56 del 30.9.2008

redatto da :

Geom. Sergio Milani - Resp. Settore Gestione del Territorio

Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Magri)

IL SINDACO
(Gino Perferi)

“ IL PRESENTE DOCUMENTO ENTRA IN VIGORE IL 23.10.2008”

Capo Primo

Requisiti relativi all'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e al risparmio energetico

Articolo 1

(Finalità, principi ed ambito di applicazione)

1. In applicazione delle disposizioni dell'articolo 105 del Regolamento Edilizio Comunale, per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica, adibiti ad uso pubblico o proprietà privata, qualunque sia la destinazione d'uso, è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, così come indicato nel presente documento, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, sul ciclo di vita degli impianti, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di concessione¹, ora permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività.
2. L'ambito d'applicazione, delle presenti norme attuative, quando non espressamente indicato negli articoli, include:
 - le opere di nuova costruzione a qualsiasi destinazione d'uso;
 - gli ampliamenti di edifici esistenti, a qualsiasi destinazione d'uso, che comportano un aumento di volume maggiore o pari al 20% rispetto alla volumetria esistente;
 - le ristrutturazioni, nel caso che coinvolgano una superficie disperdente maggiore o uguale al 25% .
3. Le presenti norme attuative interessano la progettazione degli edifici, pubblici e privati, a qualsiasi destinazione d'uso; in particolare:
 - edifici residenziali;
 - edifici commerciali;
 - insediamenti produttivi;
 - edifici pubblici.
4. Per ogni riferimento o definizione contenuta nel presente documento si rimanda alla deliberazione della Giunta Regionale 26.6.2007 n. 8/5018 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 2

(Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili)

1. Le presenti disposizioni sono valide per tutti gli edifici dotati di impianto di riscaldamento. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica in caso di rifacimento dell'impianto di riscaldamento o per interventi di ampliamento volumetrico, in cui il volume a temperatura controllata della nuova porzione di edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, di

¹ Art.26 Legge 10 del 9/1/1991

di spazi di fruizione per attività principale, risulti non inferiore a 0,02. Il requisito si intende soddisfatto quando la superficie illuminante utile del locale non è inferiore al 14,2% (1/7) della superficie del pavimento dello spazio abitativo.

h) sia dotata di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;

i) il progetto architettonico, redatto da un professionista e corredato di tutti i calcoli e le indicazioni atte a comprovare il rispetto delle suddette condizioni, sia stato approvato dagli organi competenti al rilascio dei titoli edilizi. Questo 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.

La struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. I sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva addossati o integrati all'edificio (serre, muri ad accumulo, captatori in copertura ecc.) sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici.

5. È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.
6. Per i nuovi edifici e nel caso di ristrutturazione degli impianti termici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo (cinema, teatri, sale riunione, edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura, edifici ed impianti adibiti ad attività sportive, edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili) è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria. Nel caso di interventi riguardanti edifici sui quali insistono vincoli di tipo paesistico-ambientale o storico-culturale l'impianto solare dovrà essere scelto a circolazione forzata con serbatoio posizionato all'interno dell'involucro edilizio in posizione tale da garantire il minor impatto ambientale possibile compatibilmente alla resa.
7. L'installazione dell'impianto a pannelli solari termici deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivato; tali impianti dovranno essere dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico superiore al 50%, limite che può essere ridotto al 20% per gli edifici posti nelle Zone di Recupero.
8. I pannelli solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli. In tutte le altre zone nel caso di nuova edificazione si adottano le seguenti indicazioni per l'installazione:
 - gli impianti devono essere adagiati in adiacenza alla copertura inclinata (modo retrofit) o meglio integrati in essa (modo strutturale). I serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;
 - nel caso di coperture piane i pannelli ed i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, purché non visibili dal piano stradale sottostante ed evitando l'ombreggiamento tra di essi se disposti su più file.
9. Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento alimentate a gas o ad acqua

calda. L'impiego di tali macchine è reso obbligatorio per gli edifici del terziario o residenziali collettivi nel caso di impianti con potenza termica pari ad almeno 100 kW e potenza frigorifera di almeno 50 kW, e riguarda sia gli edifici di nuova costruzione sia negli esistenti qualora sia prevista l'installazione di un impianto di condizionamento estivo o la sostituzione di quello esistente.

10. Si consiglia di prevedere l'installazione di pannelli solari fotovoltaici, allacciati alla rete elettrica di distribuzione nazionale, per la produzione di energia elettrica.
11. Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili nelle diverse tipologie edilizie, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

E1(1), E1(3)-Edifici adibiti a residenza con carattere continuativo e assimilabili:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

E2, E3(1), E5(2)-Edifici adibiti ad uffici o assimilabili, supermercati, ipermercati o assimilabili, cinema, teatri e sale riunione:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di cogenerazione abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quella di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente.

E3 Edifici adibiti ad ospedali, cliniche o case di cura:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di cogenerazione di energia elettrica e termica per strutture ospedaliere, ove possibile con abbinamento con macchine frigorifere ad assorbimento.

E6 Edifici ed impianti adibiti ad attività sportive:

- pompe di calore, ove possibile azionate da motore alimentato a gas, destinate a piscine coperte riscaldate per deumidificazione aria-ambiente e per riscaldamento aria-ambiente, acqua-vasche e acqua-docce;
- pannelli solari piani per il riscaldamento dell'acqua delle vasche delle piscine;
- pannelli fotovoltaici (FV).

E7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti.

Articolo 3

(Contenimento dei consumi energetici: contabilizzazione dei consumi di energia)

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, si dovrà effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.
3. E' obbligatorio il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore per gli edifici di nuova costruzione con quattro unità abitative o più, in particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere; per i nuovi edifici residenziali non è più consentito il ricorso alle caldaie singole per appartamento. Negli edifici di nuova costruzione devono essere installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.

Articolo 4

(Adozione di regolazioni termostatiche sugli elementi di diffusione del calore)

1. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti,



CITTA' di ARESE

Provincia di Milano

*Linee Guida per la progettazione
bioedilizia ed il contenimento energetico*



*in applicazione dell'articolo 105
del Regolamento Edilizio Comunale*

Approvato con delibera del C.C. n. 56 del 30.9.2008

redatto da :

Geom. Sergio Milani - Resp. Settore Gestione del Territorio

Il Segretario Generale
(Dott. Giovanni Magri)

IL SINDACO
(Gino Perferi)

“ IL PRESENTE DOCUMENTO ENTRA IN VIGORE IL 23.10.2008”

3. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (art. 146, lett. "f", D. Lgs. 3/4/2006 n° 152).

Articolo 9

(Contenimento dei consumi idrici: installazione di dispositivi per la regolamentazione del flusso delle cassette di scarico)

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si obbliga l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.
2. La norma di cui al comma 1 riguarda i servizi igienici di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Per gli edifici esistenti l'obbligo di cui al comma 1, limitatamente alle suddette categorie, nel caso di rifacimento dei servizi igienici.
4. Il requisito si intende raggiunto quando siano installate cassette di scarico dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta in alternativa:
 - la regolazione continua, in fase di scarico, del volume di acqua scaricata;
 - la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Articolo 10

(Contenimento dei consumi idrici: alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie)

1. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.
2. La norma di cui al comma 1 riguarda i servizi igienici di tutti gli edifici di nuova costruzione.
3. Il requisito si intende raggiunto quando sia installato un sistema che consenta l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce, opportunamente trattate per impedire:
 - l'intasamento di cassette e tubature;
 - la diffusione di odori e agenti patogeni.

L'eventuale surplus di acqua necessaria per alimentare le cassette di scarico, dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione.

Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere il riflusso e ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.

L'impianto proposto dovrà essere approvato in sede di progetto dall'ufficio di igiene.

5. L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.
6. L'eventuale surplus di acqua necessaria dovrà essere prelevata dalla rete di acqua potabile attraverso dispositivi che ne impediscano la contaminazione. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere realizzate e contrassegnate in maniera da escludere il riflusso ed ogni possibile errore durante il montaggio e gli interventi di manutenzione.
7. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile, ai conduttori, ai locatori e, se figura assegnata, al custode o l'amministratore.

Tabella 4. Ambiti di trasformazione previsti nello strumento urbanistico comunale adottato (schema i tabella tipo da redigere per gli ambiti di trasformazione, comunque denominati e disciplinati da Documento di Piano)

Ambito	Funzioni/Previsioni		Consumo di suolo (si-no)	Superficie Territoriale ambito (ST) mq	Di cui comporta consumo di suolo (CS) mq	Indice Territ. (IT) mq/mq	Slp mq	Housing Sociale %	
	Vigente (solo principale)	Nuovo							
ATU R1	produttiva, direzionale (centri elaborazione dati informatici), commerciale e servizi alla distribuzione (depositi ed esposizioni di merci all'aperto, magazzini)	residenziale (principale): 70% terziario (ammissibile): 20% commercio (ammissibile): 10%	no	32.408	0	Ut=0,25 incremento 20% Ut	8.102 min max 10.128	25 (art. 23 NA del PdS)	
ATU R2/a	c o m p a r t o A	produttiva, direzionale (centri elaborazione dati informatici), commerciale e servizi alla distribuzione (depositi ed esposizioni di merci all'aperto, magazzini)	terziario (principale): 80% pubblici esercizi divertimento e spettacolo (ammissibile): 5% commercio (ammissibile): 15%	no	18.349	0	Ut=0,25 incremento 20% Ut	19.986	
ATU R2/b		produttiva, direzionale (centri elaborazione dati informatici), commerciale e servizi alla distribuzione (depositi ed esposizioni di merci all'aperto, magazzini)	Demolizione fabbricati esistenti con trasferimento capacità edificatoria a comparto attuativo coordinato A e rimboschimento	no	4.293	0	Ut=0,25 incremento 20% Ut		4587 min 5504 max
ATU R2/c		ampliamenti attività esistente o trasformazione in residenziale/medie strutture	Demolizione fabbricati esistenti con trasferimento capacità edificatoria a comparto attuativo coordinato A e cessione per servizi pubblici	no	2.079	0			1073 min 1288 max
ACU 2		produttiva, direzionale (centri elaborazione dati informatici), commerciale e servizi alla distribuzione (depositi ed esposizioni di merci all'aperto, magazzini)	trasferimento St nel comparto attuativo coordinato A e cessione per servizi pubblici da destinare a verde urbano	no	37.073	0	Ut=0,20 incremento 10% Ut		1.040

Tabella 4. Ambiti di trasformazione previsti nello strumento urbanistico comunale adottato (schema i tabella tipo da redigere per gli ambiti di trasformazione, comunque denominati e disciplinati da Documento di Piano)

Ambito	Funzioni/Previsioni		Consumo di suolo (si-no)	Superficie Territoriale ambito (ST) mq	Di cui comporta consumo di suolo (CS) mq	Indice Territ. (IT) mq/mq	Slp mq	Housing Sociale %	
	Vigente (solo principale)	Nuovo							
ATU R3/a	c o m p a r t o B	produttiva, direzionale (centri elaborazione dati informatici), commerciale e servizi alla distribuzione (depositi ed esposizioni di merci all'aperto, magazzini)	terziario (principale): 70% pubblici esercizi divertimento e spettacolo (ammissibile): 10% commercio (ammissibile): 20%	no	13.963	0	Ut=0,25 incremento 20% Ut	3491 min 4189 max	12.415
ATU R3/b		residenziale	trasferimento capacità edificatoria a comparto attuativo coordinato B e cessione per servizi pubblici	no	6.361	0		2.000	
ACU 1		residenziale	trasferimento St nel comparto attuativo coordinato B e cessione per servizi pubblici (rimboschimento)	no	9.096	0	Ut=0,20 incremento 10% Ut	529 min 582 max	
ACU 3		pubblici esercizi, direzionale, commerciale	trasferimento St nel comparto attuativo coordinato B almeno del 25% e cessione per servizi pubblici da destinare a verde urbano	no	14.369	0	Ut=0,20 incremento 10% Ut	2874 min 3161 max	
AR		residenziale/area boscata	Art. 31.2 NTA del PTC Parco Groane	no	117.440	0	esistente	esistente	