



COMUNE DI
San Giuliano Milanese

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

GESTIONE TERRITORIO, AMBIENTE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ALLEGATO 6

LINEE GUIDA AREE ECOLOGICHE CONDOMINIALI

PUNTO 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti linee guida si applicano entro il perimetro dell'intero territorio comunale, come individuato dai suoi confini amministrativi.

Le presenti linee guida si applicano in ogni "lotto condominiale" nel quale deve essere garantito un adeguato spazio per il posizionamento dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

PUNTO 2 – FINALITA'

Le presenti linee guida si adottano al fine di:

- assicurare la tutela igienico-sanitaria in tutte le fasi della gestione dei rifiuti urbani, evitando ogni danno o pericolo per la salute, l'incolumità, il benessere e la sicurezza della collettività e dei singoli;
- fornire le prescrizioni da recepire per la progettazione e la realizzazione degli spazi denominati "Aree ecologiche condominiali".

PUNTO 3 – DEFINIZIONE DI LOTTO CONDOMINIALE

Per lotto condominiale si intende uno o più edifici a destinazione civile abitazione, turistico ricettivo, destinato a servizi terziari anche direzionali e commerciali e le aree esterne comuni di pertinenza.

Ogni lotto condominiale deve essere dotato di un'area ecologica dove saranno allocati i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ad uso esclusivo degli utenti del lotto condominiale stesso.

Sono esclusi dall'obbligo di avere una propria area ecologica gli edifici composti da meno di sei unità immobiliari anche se non costituiti in condominio.

PUNTO 4– UBICAZIONE AREA ECOLOGICA

In base all'ubicazione dell'area ecologica si distinguono due distinte casistiche:

1. Area ecologica da realizzare su terreno di proprietà condominiale e/o privata.
2. Area ecologica da realizzare su terreno di proprietà pubblica, assentibile previa dimostrazione dell'impossibilità, legata a motivi di igiene e/o mancanza di idonei spazi, di posizionare l'area ecologica sulle aree del lotto condominiale, (posizionamento dell'area ecologica, accesso e manovra dei mezzi operativi dedicati alla raccolta).

PUNTO 5– POSIZIONAMENTO DELLE AREE ECOLOGICHE

1. posizionamento su terreno privato o condominiale:

le aree ecologiche dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- preferibilmente dovranno essere direttamente accessibili dalla strada pubblica o da strada e/o spazio privato ad uso pubblico;
- avere accesso dimensionato e carrabile per mezzi di trasporto pesanti.
- essere posizionate ad una distanza idonea dalle finestre e dai balconi al fine di non creare problemi sotto il profilo igienico-sanitario e degli odori molesti, in conformità a quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene;
- dovranno essere prive di barriere architettoniche;

1. posizionamento su area di proprietà pubblica comunale:

- concordare con i competenti uffici comunali (Polizia Locale e Ufficio Ambiente) la corretta posizione e dimensione dell'area ecologica;
- ottenere la Concessione Comunale per l'occupazione del suolo pubblico;
- essere direttamente accessibile dalla strada pubblica o da strada e/o spazio privato ad uso pubblico;
- delimitare l'area mediante l'installazione di struttura secondo le prescrizioni definite al successivo art. 6;
- la struttura dovrà essere posizionata ad una distanza dai locali di abitazione circostanti in modo da non creare problemi sotto il profilo igienico- sanitario e degli odori molesti. Tale distanza non potrà in alcun caso essere inferiore a 10,00 m. (dieci metri), misurati dal punto più vicino, tra l'isola ecologica e i locali di abitazione più prossimi degli edifici circostanti, anche nel caso di interposte strade, in conformità con quanto indicato dal Regolamento locale di Igiene ;
- l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico sarà rilasciata fatti salvi i diritti di terzi e in manleva da ogni responsabilità civile dell'Amministrazione Comunale concedente l'area, nonché previo pagamento del tributo dovuto per l'occupazione suolo pubblico secondo le vigenti normative.

PUNTO 6 – DIMENSIONE DELLE AREE ECOLOGICHE

L'area ecologica deve essere dimensionata secondo quanto indicato dal Regolamento Locale di Igiene .

Il dimensionamento sarà comunque valutato dallo S.U.E. (Sportello Unico per l'Edilizia) previo parere dell'Ufficio Ambiente per ogni specifico caso in progetto.

La superficie dell'area dovrà avere forma regolare, con disposizione dei contenitori su una o due file.

Il dimensionamento deve essere tale da garantire l'agevole movimentazione dei singoli contenitori da parte degli addetti al servizio.

PUNTO 7 – PRESCRIZIONI STRUTTURALI

L'area ecologica, su proprietà comunale, deve essere delimitata su ogni lato da struttura pannellata con lamiera stirate del tipo a maglia esagonale avente trasparenza minima del 35%, di coloreRAL 6005.

Deve essere munita di apertura facilmente lavabile e disinfettabile a chiusura automatica e di larghezza minima di 1,50 m posata su pavimentazione piana ed impermeabile nonché dotata di serratura condominiale con sblocco a chiave con sezione a triangolo o quadrata, il cui raggio di apertura non dovrà in alcun modo invadere la sede stradale.

La tamponatura deve essere sollevata dal piano della pavimentazione di cm 10 per favorire la pulizia ed il lavaggio.

La copertura, per le aree ecologiche su proprietà comunale, deve essere realizzata con la stessa tipologia del perimetro. E' consentito eventualmente realizzare la copertura utilizzando moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Per le aree ecologiche su proprietà condominiale e/o privata è consentito l'utilizzo di siepi per il mascheramento delle stesse.

Dovrà essere munita di dispositivi idonei ad evitare la presenza di roditori, insetti ed altri animali;

Dovrà essere con platea impermeabile evitando la formazione di ristagno di liquidi e dotata di idonei pozzetti sifonati per la raccolta delle acque, nonché servita da lancia per il lavaggio.

In casi particolari, in fase di autorizzazione, potrà essere prescritta la realizzazione di ulteriori accorgimenti strutturali e/o di mitigazione paesistico – ambientale.

PUNTO 8 – PRESCRIZIONI IGIENICHE

Le aree ecologiche, siano esse posizionate all'interno del lotto condominiale che su suolo pubblico, dovranno essere sempre tenute, a cura del compendio condominiale o della struttura interessata, in perfetto stato di decoro e di igiene.

A tal fine, con cadenza almeno settimanale salvo eventuali emergenze di carattere igienico-sanitario, l'area dovrà essere ripulita e igienizzata mediante l'utilizzo di idonei prodotti.

In caso di mancato adempimento, il compendio condominiale sarà passibile di sanzioni, determinate dai competenti organi di controllo sulla base della normativa e dei regolamenti vigenti.

PUNTO 9 – DOCUMENTAZIONE PER ISTANZA AUTORIZZATIVA

Il progetto sottoposto a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.) dovrà essere presentato allo Sportello Unico dell'Edilizia e composta da:

Relazione descrittiva che dimostri la conformità dell'installazione al presente regolamento.

Planimetria in scala minima 1:100 con posizionamento dell'area ecologica rispetto ad un intorno con raggio minimo di 30,00 metri.

Relazione Tecnica sul dimensionamento in rapporto all'utenza, l'idoneità statica della struttura, le caratteristiche strutturali richieste.

Autorizzazione della proprietà dell'area di sedime se diversa dal richiedente e autorizzazione all'occupazione nel caso di aree pubbliche.

Atto unilaterale d'obbligo, sotto forma di sostitutivo di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, con impegno di mantenere in efficienza l'area ecologica e di garantire adeguate condizioni igienico-sanitarie attraverso l'attuazione delle indicazioni del presente regolamento.

Autocertificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 nel rispetto dei diritti di terzi e di manleva da ogni responsabilità civile dell'Amministrazione.

Nel caso in cui l'area ecologica oggetto di autorizzazione ricada in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., dovrà essere richiesta ed ottenuta, da parte del condominio, la prescritta autorizzazione paesaggistica.

PUNTO 10 – ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE, COMMERCIALI E COMUNITÀ

Nel caso di posizionamento dell'area ecologica a servizio di attività turistico-ricettive, commerciali e comunità, lo S.U.E. esamina e può approvare soluzioni alternative, in deroga al presente regolamento e ritenute adeguate a perseguire le finalità di cui al precedente punto 2. Nel caso di utilizzo di suolo pubblico dovranno essere seguite le disposizioni di cui al punto 5 paragrafo 2.