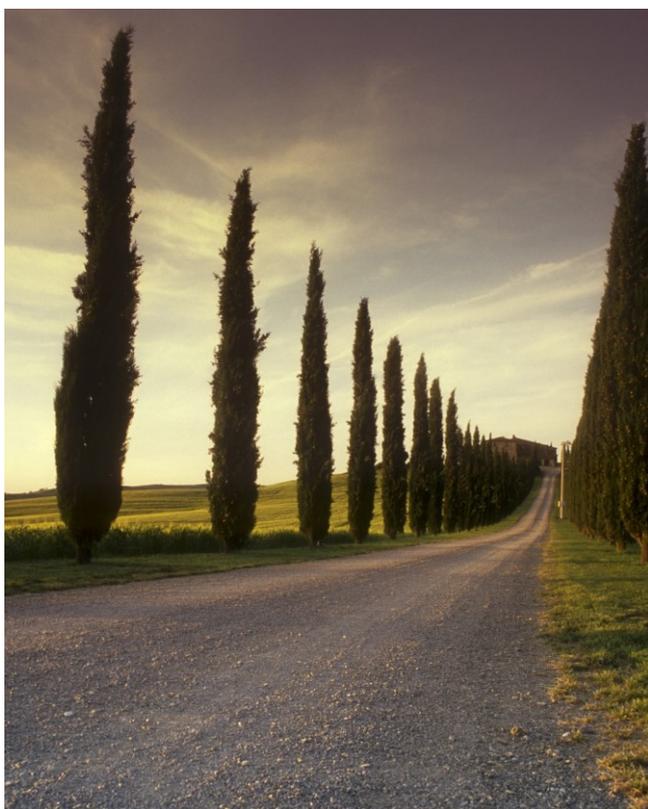




COMUNE DI MEZZAGO



REGOLAMENTO EDILIZIO

Parere espresso di ATS Monza e Brianza
in data 31/10/2023 prot. 8361

ADOTTATO CON ATTO DEL CC N°
6 DEL 05/04/2024
APPROVATO CON ATTO DEL CC
N°34 DEL 30/07/2024

Resp. del Procedimento
Dott. Giovanni Colnaghi



Sommario

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA	5
Art. 1 - OGGETTO, FINALITA’ E DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art.2 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI.....	7
Art.3 - DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D’USO.....	14
Art.4 - PROCEDIMENTO PER LA PRESENTAZIONE ED IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI.....	14
Art.5 - MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA	14
PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	15
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	15
Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi.....	15
Art.6 - SPORTELLO UNICO PER L’EDILIZIA e SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	15
Art. 7 - CONFERENZA DEI SERVIZI.....	16
Art. 8 - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	16
Art. 9- COMMISSIONE EDILIZIA	17
Art. 10 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.....	17
Art. 11 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE E SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI.....	17
Art. 12 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON LO SUAP	17
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi.....	18
Art.13 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI.....	18
Art. 14 - CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA	18
Art. 15 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI EDILIZI.....	18
Art. 16 – VARIANTI.....	19
Art. 17 - SOSPENSIONE DELL’USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ	19
Art. 18 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	20
Art. 19 - PARERE PREVENTIVO.....	20
Art. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI DI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	21
Art. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L’INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO.....	21
Art. 22 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	22
Art. 23 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI.....	22
TITOLO II- DISCIPLINA DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI	23
Capo I – Norme procedurali sull’esecuzione dei lavori.....	23



Art. 24 – COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELLA SICUREZZA.....	23
Art. 25 – COMUNICAZIONE INIZIO DEI LAVORI	24
Art. 26 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI	25
Art. 27 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO.....	25
Art. 28 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI	25
Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	27
Art. 29 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	27
Art. 30 – PUNTI FISSI E LINEE DI LIVELLO	27
Art. 31 – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	28
Art. 32 – CARTELLI DI CANTIERE	28
Art. 33 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI.....	28
Art. 34 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE	29
Art. 35 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA	30
Art. 36 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI.....	31
Art. 37 - RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	31
TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI.....	32
Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio.....	32
Art. 38 - CAMPO DI APPLICAZIONE	32
Art. 39 – DISCIPLINA DELLE DISTANZE	32
Art. 40 – CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	34
Art. 42 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE	38
Art. 43 – MISURE DI INCENTIVAZIONE E INNOVAZIONE LEGISLATIVA	38
Art. 44 – MISURE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE	39
Art. 45 – MISURE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE – DISPOSIZIONI RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO O CON CRITICITA'	39
Art 46 – REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI.....	40
Art. 47 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON	41
Art. 48 – SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE.....	42



<i>Art. 49 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")</i>	44
<i>Art. 50 – PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA</i>	45
<i>Capo II – Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</i>	47
<i>Art. 51 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO</i>	47
<i>Art. 52 – STRADE</i>	47
<i>Art. 53 – SPAZI PORTICATI</i>	48
<i>Art. 55 – AREE A PARCHEGGIO - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE PUBBLICI O AD USO PUBBLICO</i>	49
<i>Art. 56 – PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE</i>	49
<i>Art. 57 – MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI</i>	50
<i>Art. 59 – CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO</i>	51
<i>Art. 60 – SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO</i>	51
<i>Art. 61 – RECINZIONI SU SPAZI PUBBLICI</i>	52
<i>Art. 62 – NUMERI CIVICI</i>	55
<i>Art. 63 – SPAZI COMUNI ATTREZZATI PER IL RICOVERO BICICLETTE</i>	56
<i>Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	57
<i>Art. 64 – AREE VERDI</i>	57
<i>Art. 65 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE</i>	57
<i>Art. 66 – ORTI URBANI</i>	57
<i>Art. 67 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE</i>	58
<i>Art. 68 – SENTIERI</i>	58
<i>Art. 69 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO</i>	58
<i>Art. 70 – CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO</i>	59
<i>Art. 71 - CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE</i>	61
<i>Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche</i>	62
<i>Art. 73 - ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE</i>	62
<i>Art. 74 –APPROVVIGIONAMENTO IDRICO</i>	63
<i>Art.75 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE</i>	64
<i>Art. 76 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI</i>	65
<i>Art. 77 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA</i>	65
<i>Art. 78 – DISTRIBUZIONE DEL GAS</i>	66
<i>Art. 79 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI</i>	66
<i>Art. 80 – PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO</i>	71



Art. 81 – TELECOMUNICAZIONI	72
Art. 82 – RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA.....	72
Art. 83 – ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI	73
Art. 84 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI DI INTERESSE COLLETTIVO	73
Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....	74
Art. 85 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	74
Art. 86 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO.....	74
Art. 87 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI	76
Art. 88 – ALLINEAMENTI	77
Art. 89 – PIANO DEL COLORE.....	78
Art. 90 – COPERTURE DEGLI EDIFICI	78
Art. 91 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA	79
Art. 92 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE.....	81
Art. 93 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI	82
Art. 94 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI.....	82
Art. 95 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE	82
Art. 96 - CARTELLONI PUBBLICITARI	82
Art. 97 – MURI DI CINTA	82
Art. 98 – BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI.....	82
Art. 99 – CIMITERI.....	82
Art. 100 – PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI.....	83
Capo VI – Elementi costruttivi	83
Art. 101 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	83
Art. 102 – SERRE BIOCLIMATICHE.....	84
Art. 104 – GRONDE E PLUVIALI.....	85
Art. 105 – STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	85
Art. 106 – AGGETTI E PARAPETTI.....	86
Art. 107 – CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE	86
Art. 108 – VESPAI, INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	86
Art. 109 – RECINZIONI TRA AREE E SPAZI PRIVATI.....	87
Art. 110 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI	88
Art. 111 – PERTINENZE: CAPANNI, BARACCHE, GAZEBO, PERGOLATI, RICOVERO ATTREZZI, SERRE E STRUTTURE LEGGERE.....	88



Art. 112- PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO.....	89
Art. 113 – SPAZI INEDIFICATI.....	95
TITOLO IV – Vigilanza e sistemi di controllo	96
Art. 114 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO	96
Art. 115 – VIGILANZA – COMPETENZE E RESPONSABILITA’	96
Art. 116 – SANZIONI PER INFRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO	97
Art. 117 – SANZIONI PER INFRAZIONI DI TIPO PAESAGGISTICO	97
TITOLO V- Norme transitorie	98
Art. 118 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO	98
Art. 119 – COORDINAMENTO CON ALTRE NORME E DISPOSIZIONI LOCALI - ABROGAZIONI	98
Art. 120 – RINVIO DINAMICO	98
Art. 121 - FACOLTÀ DI DEROGA	99

PARTE PRIMA – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL’ATTIVITA’ EDILIZIA

Art. 1 - OGGETTO, FINALITA’ E DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il presente regolamento edilizio, di seguito denominato Regolamento (o abbreviato in RE), è redatto in conformità allo Schema di regolamento edilizio tipo approvato dalla Giunta regionale della Lombardia con D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695: Recepimento dell’intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l’adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all’articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.



2. Il Regolamento disciplina la materia edilizia in relazione:

- alle disposizioni organizzative e procedurali;
- alle norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori;
- alle disposizioni per la qualità urbana;
- alle prescrizioni costruttive e funzionali degli edifici;
- alla disciplina per l'esecuzione dei lavori;
- alla vigilanza e i sistemi di controllo sull'attività.

3. Le norme del presente Regolamento integrano e non sostituiscono le leggi e le disposizioni statali e regionali, che continuano ad avere immediata applicazione.

4. Ogni volta che viene citata una legge, una disposizione, una norma o una circolare, senza che si debba esplicitarlo, il presente Regolamento intende la legge, la disposizione, la norma o la relativa circolare nella versione vigente al momento del verificarsi dell'evento in narrativa.

5. In conformità ai disposti dell'articolo 29 della LR 12/2005, procedura di approvazione del regolamento edilizio, il presente Regolamento è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la seguente procedura:

- la deliberazione di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
- entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il consiglio comunale approva il Regolamento edilizio decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;

e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ATS; il parere è reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

6. In caso di interventi complessi, realizzati mediante piani e programmi attuativi, ovvero strumenti di programmazione negoziata e permessi convenzionati, le norme edilizie contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento, ove ciò sia espressamente indicato.

7. Sono ammessi interventi edilizi in deroga al presente Regolamento, secondo le modalità e le procedure indicate dalla normativa nazionale e regionale.

8. Il presente regolamento non deroga, ma integra, le Norme Tecniche di Attuazione dei documenti che compongono il PGT vigente nel Comune di Mezzago.

9. Le norme del presente RE sostengono e incentivano gli interventi edilizi finalizzati ad un corretto e razionale uso delle risorse energetiche attraverso la promozione e l'agevolazione degli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti e di nuova costruzione tramite interventi di bioedilizia e di risparmio energetico.



Art.2 - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

1. Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi (in seguito indicate come DTU), si faccia integralmente riferimento all'allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 - n. XI/695. Le stesse si attuano secondo le modalità previste dall'art. 4 della D.G.R. stessa e pertanto le definizioni aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche (a tale fine esplicitamente individuate nell'allegato B) avranno comunque efficacia a partire dal primo aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT.
2. Il presente Regolamento Edilizio si applica ai progetti edilizi presentati dopo la sua approvazione.
3. Sono pertanto fatti salvi i procedimenti urbanistici ed edilizi avviati al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Nella fase transitoria, ovvero sino all'aggiornamento complessivo di tutti gli atti del PGT di cui al comma 2, il rilascio dei titoli edilizi avviene con riferimento alle definizioni aventi valenza urbanistica previgenti.

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

La superficie territoriale si misura in metri quadrati (m²).

SUPERFICIE FONDIARIA (SF) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

La superficie fondiaria si misura in metri quadrati (m²).

INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda.

L'indice di edificabilità territoriale si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

Per superficie edificabile si intende la superficie lorda.

L'indice di edificabilità fondiaria si misura in metri quadrati su metri quadrati (m²/m²).

CARICO URBANISTICO (CU) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.



Il carico urbanistico si misura in metri quadrati (m²).

DOTAZIONI TERRITORIALI (DT) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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.

Le dotazioni territoriali si misurano in metri quadrati (m²).

SEDIME

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

SUPERFICIE COPERTA (SCOP) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza.

La superficie coperta si misura in metri quadrati (m²).

SUPERFICIE PERMEABILE (SP) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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.

La superficie permeabile si misura in metri quadrati (m²).

INDICE DI PERMEABILITÀ (IPT/IPF) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

L'indice di permeabilità territoriale e l'indice di permeabilità fondiaria si esprimono in percentuale (%).

INDICE DI COPERTURA (IC) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

L'indice di copertura si esprime in percentuale (%).

SUPERFICIE TOTALE (STOT) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati e interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio

La superficie totale si misura in metri quadrati (m²).

SUPERFICIE LORDA (SL) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

La superficie lorda si misura in metri quadrati (m²).



SUPERFICIE UTILE (SU) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

La superficie utile si misura in metri quadrati (m²).

SUPERFICIE ACCESSORIA (SA) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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.

La superficie accessoria ricomprende:

- i portici e le gallerie pedonali;
- i ballatoi, le logge, i balconi, le terrazze;
- le tettoie e le pensiline con profondità superiore m. 1,50; le tettoie e le pensiline aventi profondità uguale o inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo della superficie accessoria utile e lorda;
- 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 per la porzione con altezza pari o superiore a m 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e praticabili con altezza inferiore a 1,50 m sono da intendersi esclusi dal computo delle superfici accessorie, utile e lorda;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, per ciascun livello;
- 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;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi e corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali rampe, montacarichi, scale, ascensori e relativi sbarchi e gli androni condominiali, sono escluse dal computo delle superfici accessorie utile e lorda.

Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzeria del muro comune.

La superficie accessoria si misura in metri quadrati (m²).

SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

La superficie complessiva si misura in metri quadrati (m²).



La superficie complessiva è il parametro da utilizzare ai fini del calcolo del costo di costruzione, ai sensi del Decreto ministeriale lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 (determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici).

SUPERFICIE CALPESTABILE (SCAL) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre delle superfici accessorie.

La superficie calpestabile si misura in metri quadrati (m²).

SAGOMA

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato 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 1,5 m.

VOLUME TOTALE O VOLUMETRIA COMPLESSIVA (VT) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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

Indicazioni e specificazioni tecniche

Il volume si misura in metri cubi (m³).

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.

Indicazioni e specificazioni tecniche

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'articolo 4 della l.r. 7/2017.

PIANO INTERRATO

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto 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.

NUMERO DEI PIANI

E' 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.

L'altezza lorda si misura in metri (m).

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.

L'altezza del fronte si misura in metri (m).

ALTEZZA DELL'EDIFICIO - Parametro con Incidenza Urbanistica

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

L'altezza dell'edificio si misura in metri (m).

ALTEZZA UTILE (HU)

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.

L'altezza utile si misura in metri (m).

Per l'altezza utile si utilizza l'acronimo (HU).

L'altezza media ponderata si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume netto del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m. Il volume è la sommatoria dei volumi delle diverse parti omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre il locale al fine di effettuare i conteggi.

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.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del D.M. 1444/68 la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.



La distanza si misura in metri (m).

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.).

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 alle 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 complementarità 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.

Restano ferme le possibilità consentite dell'articolo 4, comma 4, della l.r. 39/2004.

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.

Restano ferme le possibilità consentite dalla l.r. 39/2004.



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.

Restano ferme le possibilità consentite dalla l.r. 39/2004.

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.

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 (AU) - Parametro con Incidenza Urbanistica

Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.

VOLUME URBANISTICO (VU) - Parametro con Incidenza Urbanistica

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



Art.3 - DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

1. Ai fini del presente RE vengono fatte proprie le definizioni degli interventi edilizi indicate dall'art.3 del DPR 380/2001 e ss. mm. e ii. Tali opere, in funzione della loro consistenza in termini di intervento edilizio, sono soggette alla richiesta di titolo abilitativo, fatto salvo quanto previsto all'Art.6 del DPR 380/2001 per l'Attività Edilizia Libera.
2. Resta ferma la definizione di restauro di cui al D.lgs 42/04 e ss. mm. e ii.
3. Le destinazioni d'uso e i loro mutamenti sono disciplinati dalla L.R. 12/2005 (Capo VI) e s.m.i., e nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio.

Art.4 - PROCEDIMENTO PER LA PRESENTAZIONE ED IL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

1. Gli interventi edilizi soggetti a titolo abilitativo possono essere realizzati nel rispetto della normativa vigente a seguito di presentazione di apposita domanda secondo la modulistica vigente e ai sensi della normativa di livello regionale e nazionale. I soggetti legittimati a presentare i provvedimenti abilitativi di cui al presente articolo sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.
2. La presentazione delle pratiche avviene secondo le modalità stabilite dalla vigente Deliberazione della Giunta dell'Unione (n.80 del 27/11/2018), su supporto cartaceo o per via telematica secondo quanto previsto dalla sopracitata Delibera ed eventuali aggiornamenti della stessa. In ogni caso, tutta la documentazione annessa, è asseverata dal progettista abilitato. In relazione alle innovazioni organizzative ed informatiche del Settore, potranno essere introdotte nuove modalità di presentazione che saranno immediatamente pubblicate sul sito internet del Comune.
3. E' sempre ammessa l'autocertificazione in tutti i casi previsti dalla normativa vigente di settore. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le procedure amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, pertanto ogni richiesta, denuncia, segnalazione e comunicazione depositato presso altro Ufficio comunale, si intenderà presentato alla data in cui perviene allo Sportello Unico.
4. A seguito della presentazione del progetto, la struttura competente nei termini di legge rende noto al soggetto legittimato il nominativo del Responsabile del Procedimento, nonché i dati relativi all'unità organizzativa competente per l'istruttoria.

Art.5 - MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA

1. In riferimento alla modulistica unificata edilizia si rimanda ai contenuti della DGR n. XI/784 del 12.11.2018 "Aggiornamento e sostituzione della modulistica edilizia unificata e standardizzata approvata con deliberazione n. 6894 del 17 luglio 2017, in attuazione di norme di settore comunitarie, nazionali e regionali".
2. L'Amministrazione Comunale rende disponibile sul proprio portale telematico per la presentazione delle istanze apposita modulistica aderente a quanto previsto dalle disposizioni regionali e si impegna ad aggiornarne il contenuto in caso di innovazioni da parte del legislatore degli stessi.



PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art.6 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA e SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. L'Amministrazione si compone in strutture organizzate per la gestione unitaria dei procedimenti disciplinati dal presente Regolamento che, anche ai fini della semplificazione degli stessi, è garantita dallo Sportello Unico per l'Edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle dichiarazioni, segnalazioni, denunce o istanze edilizie, di adozione di ogni atto comunque denominato in materia edilizia. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con le attività delle altre Direzioni, Servizi e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli, i convenzionamenti, i piani di attuazione e gli accordi di programma e con i comuni adiacenti in caso di necessità.

2. Lo SUE tramite le proprie strutture organizzative:

a) svolge le attività di ricezione delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso o titolo abilitativo comunque denominato in materia di attività edilizia;

b) adotta, nelle medesime materie, i provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse;

c) fornisce informazioni relative allo svolgimento delle procedure previste per l'attuazione degli interventi edilizi e sullo stato del loro iter procedurale;

d) rilascia i permessi di costruire, nonché le certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio, idrogeologico e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

e) si rapporta e si coordina anche con le attività degli altri Settori e Unità Organizzative competenti in attività inerenti i titoli edilizi, cura i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

3. Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, lo SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.

4. Ai fini di quanto sopra e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento dell'attività edilizia si intendono:

a) per Responsabile del Procedimento, il responsabile della specifica unità organizzativa presso la quale è incardinato il procedimento o il funzionario allo scopo nominato;

b) per Responsabile del Servizio, il Dirigente preposto alla direzione dello stesso, cui compete in via generale l'adozione dei titoli abilitativi espressi e la nomina del Responsabile del Procedimento, nonché i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Procedimento;



c) per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il suo Direttore cui competono anche i poteri sostitutivi nei confronti del Responsabile del Servizio e del Responsabile del Procedimento nelle unità prive di Dirigente.

Art. 7 - CONFERENZA DEI SERVIZI

1. Il Responsabile del Procedimento, nell'ambito delle competenze attribuitegli dalla legge e dal presente Regolamento, indice, ove necessario, la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisori, alla quale invita i rappresentanti delle unità organizzative comunali a diverso titolo interessate anche esterne alle strutture competenti, nonché delle altre Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati, per l'esame contestuale degli atti del procedimento e per l'espressione dei pareri di competenza. La designazione dei rappresentanti delle unità organizzative comunali spetta ai loro Dirigenti; in caso di mancata designazione, la partecipazione spetta al Dirigente medesimo.

2. La partecipazione alla Conferenza dei Servizi è prevista solamente per i rappresentanti che non hanno trasmesso precedente parere favorevole senza prescrizioni al Responsabile del Procedimento. Nell'ambito della Conferenza dei Servizi, i rappresentanti delle unità organizzative comunali, delle Amministrazioni e degli ulteriori Enti o gestori di servizi pubblici interessati esprimono i pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza. Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza; gli stessi devono indicare le modifiche necessarie all'ottenimento del parere favorevole o possono già esprimersi in senso favorevole con prescrizioni. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.

3. Si considera acquisito l'assenso delle amministrazioni interessate o delle unità organizzative che, all'esito dei lavori della conferenza, non abbiano espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata, fatti salvi i casi espressamente esclusi dalla normativa vigente. Ove le unità organizzative non abbiano reso parere espresso in sede di conferenza di servizi, nel prosieguo del procedimento, le unità organizzative interessate - nella persona del suo Responsabile - sono tenute a fornire tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento per il prosieguo dello stesso e comunque nel rispetto del procedimento in corso in sede di conferenza dei servizi anche mediante silenzio assenso. Ciò vale anche nel caso di approvazione esplicita del piano o del progetto per tutti i soggetti variamente interessati nel prosieguo del procedimento.

4. Il soggetto legittimato può partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi tramite il progettista o altro tecnico delegato, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri.

5. Il termine per l'assunzione della determinazione definitiva della Conferenza resta compreso entro il termine fissato per legge per la fase istruttoria del titolo abilitativo edilizio, fatta salva l'eventuale sospensione dei termini nei casi ammessi dalla legge o dal presente Regolamento. In ogni caso i lavori della Conferenza sono improntati ai principi di efficacia, economicità e non aggravamento dell'azione amministrativa.

Art. 8 - SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) costituisce il punto unico di accesso in relazione a tutte le vicende amministrative concernenti l'insediamento e l'esercizio di attività produttive di beni e servizi, ivi compreso il rilascio del titolo abilitativo edilizio, come previsto dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160. Lo SUAP è obbligatorio e ha la funzione di coordinare le singole fasi del procedimento e di fornire una risposta unica e tempestiva in luogo di quelle delle amministrazioni che intervengono nel procedimento stesso.



2. Il Comune potrà definire le attività di organizzazione e di funzionamento del SUAP mediante la costituzione di un apposito regolamento.

Art. 9- COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è un organo tecnico consultivo comunale in tema di qualità urbana in campo edilizio, architettonico ed urbanistico.

2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale istituire la Commissione Edilizia. In tale sede la stessa dovrà essere dotata di idoneo Regolamento, cui si dovrà far riferimento per ogni contenuto in merito.

Art. 10 - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione per il Paesaggio è un organismo tecnico-consultivo incaricato di valutare la qualità dei progetti con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico locale ed è istituita, ai sensi dell'art. 81 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, sulla scorta di un "Regolamento per l'istituzione e la disciplina della Commissione Paesaggio" approvato dal Consiglio Comunale, cui si rimanda per ogni contenuto in merito.

Art. 11 - MODALITÀ DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE E SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

1. Lo Sportello unico per l'edilizia accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità.

2. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni e le comunicazioni concernenti tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto le attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ed i relativi elaborati tecnici e allegati possono essere presentati allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP) esclusivamente in modalità telematica. Il SUAP provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione.

3. Per tali finalità il Comune si avvale di apposita piattaforma telematica. Attraverso tale piattaforma, oltre al portale comunale, l'Amministrazione mette a disposizione dell'utente tutte le informazioni necessarie alla presentazione delle pratiche, dalla modulistica agli avvisi o regolamenti di vario genere.

Art. 12 - MODALITÀ DI COORDINAMENTO CON LO SUAP

1. I procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 5, sono istruiti con la procedura prevista dal D.P.R. n. 160/2010.

2. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) agisce in maniera strettamente integrata con lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).



3. Nell'ambito della propria autonomia organizzativa il Comune di Mezzago potrà adottare specifico Regolamento comunale con cui disciplinare le procedure che garantiranno l'integrazione tra il SUAP e il SUE e specificare i procedimenti di competenza dei relativi sportelli.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.13 - AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI RILASCIATI O PRESENTATI

1. Al fine di consentire l'esercizio del diritto di autotutela, chiunque può avanzare richiesta di riesame di titoli abilitativi già rilasciati, esplicitandone le motivazioni ed allegando eventuale documentazione a supporto.

2. Il Responsabile dello SUE può attivare lo strumento dell'autotutela qualora ne ricorrano le condizioni, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241/1990, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico alla rimozione di un atto o un provvedimento.

3. A tal fine il Responsabile del Procedimento esperisce istruttoria sulla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'attivazione; quando da tale analisi siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi, ove possibile, in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.

4. Il procedimento si conclude con un provvedimento conclusivo del Responsabile del Procedimento.

Art. 14 - CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

1. E' possibile richiedere al SUE mediante apposita modulistica pubblicata sul sito internet del Comune, Certificato di Destinazione Urbanistica di aree presenti all'interno del territorio comunale.

2. Alla richiesta vanno allegati i pagamenti dei diritti di segreteria secondo tariffario Comunale riportato sul modulo e per il ritiro dello stesso dovrà essere consegnata al SUE, nei casi previsti, una Marca da Bollo da 16 €.

Art. 15 - PROROGA E RINNOVO DEI TITOLI EDILIZI

1. Nel caso in cui, alla scadenza della durata del titolo edilizio, le opere non siano terminate, sarà possibile chiedere proroga secondo le modalità descritte dall'Art. 15 del DPR 380/01. La richiesta di proroga dei termini di inizio/ultimazione dei lavori deve essere presentata dall'interessato almeno trenta giorni prima della data di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo, con specificazione dei motivi che hanno sostanziato l'impossibilità di iniziare/finire i lavori nel termine fissato e corredando la domanda con esauriente rilievo fotografico a colori e idonea relazione, a firma del Direttore dei lavori, che illustri le opere realizzate e quelle ancora da eseguire. Il mancato rispetto del termine per la richiesta di proroga costituisce motivo per l'improcedibilità della richiesta;

2. L'eventuale proroga è rilasciata dal Responsabile del provvedimento entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza.

3. Qualora ad avvenuta decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo l'opera non sia iniziata o completata può esserne richiesto il rinnovo.



4. Il rinnovo costituisce nuovo titolo edilizio e pertanto il suo rilascio è subordinato alla verifica di compatibilità con la normativa urbanistico-edilizia ed i regolamenti vigenti e all'ottenimento di tutti i pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati per la realizzazione dell'intervento previsto.

5. Per il procedimento di rinnovo si applicano i termini previsti dall'articolo 20 del D.P.R. n. 380/2001.

6. Il rinnovo comporta la corresponsione del conguaglio del contributo di costruzione qualora siano intervenute modifiche in aumento delle tariffe urbanistiche.

7. Nel caso in cui venga presentato un progetto di Variante in Corso d'Opera a un titolo abilitativo, la cui entità rientri nelle casistiche di cui alle Variazioni Essenziali descritte all'Art. 32 del DPR 380/1 e all'Art. 54 del LR12/05, la durata del titolo abilitativo decorre per intero a partire dall'efficacia del nuovo titolo abilitativo richiesto, in quanto si ritiene formato un nuovo titolo abilitativo.

Art. 16 – VARIANTI

1. Le modifiche alle opere oggetto di titoli edilizi possono essere realizzate solo dopo il perfezionamento di nuovo titolo edilizio, nel rispetto di quanto previsto agli articoli del Capo II del DPR 380/01 e del Capo IV della LR 12/05, cui si fa pieno riferimento.

2. Per le opere in variante, che comportino una modifica dello stato dei luoghi e dell'esteriore aspetto degli edifici rispetto a quanto autorizzato, è obbligatorio, ove non ricorrano i motivi di esclusione da tale obbligo ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs. 42/2004 e del DPR 31/2017, acquisire la autorizzazione paesaggistica.

3. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo, in relazione alle opere in variante.

Art. 17 - SOSPENSIONE DELL'USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata, in conformità all'Art. 24 del DPR 380/01. Le modalità di presentazione delle pratiche seguono l'iter indicato sul sito del SUE.

2. In conformità all'Art. 26 del DPR 380/01, è possibile, da parte dei soggetti preposti dalla normativa vigente, in particolare del Responsabile dello SUE, l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso.

3. Il Sindaco sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.FF., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi, ai sensi dell'art. 222 del R.D. 1265/1934 con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;

c) requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% ai valori minimi previsti dal presente regolamento;

d) assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 60% ai valori minimi previsti dal presente regolamento);



- e) assenza di idonei servizi igienici;
- f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile,
- g) assenza di spazio o locale cucina;
- h) assenza di idoneo impianto elettrico;

4 Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità, attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi e presentazione agli uffici Comunali competenti, di nuova segnalazione certificata di agibilità inerente gli interventi eseguiti.¹

Art. 18 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione previsto dalla legge è composto dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dalla quota commisurata al costo di costruzione per gli edifici a destinazione residenziale e direzionale/commerciale/artigianale/industriale e dal contributo relativo al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti per gli edifici a destinazione artigianale/industriale.
2. Fatte salve diverse disposizioni regolamentari, per gli edifici a destinazione artigianale/industriale le tariffe del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla Superficie Lorda così come definito nelle DTU, fatte salve ulteriori esclusioni previste dalle leggi vigenti.
3. In caso di presentazione di adeguato titolo abilitativo per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, il relativo calcolo deve essere allegato al titolo medesimo.
4. Le componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con apposita deliberazione da parte della Giunta Comunale.
5. Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti e seminterrati, di ristrutturazione edilizia, di traslazione di superficie lorda fuori sagoma nell'ambito di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ristrutturazione urbanistica, ove ammessi, sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione secondo le tariffe approvate dal Consiglio Comunale. Per quanto riguarda tali interventi, il Contributo sul Costo di Costruzione (L. 10/77) è determinato presentando il calcolo della Tabella Ministeriale per la situazione nello stato di fatto e nello stato di progetto e conguagliandone la differenza. Eventuali riduzioni del contributo previste dalle normative vigenti a livello nazionale e regionale saranno applicati sulla base delle fattispecie dei singoli interventi. Quanto premesso fermi restando i limiti massimi stabiliti dalla LR 12/05.
6. In caso di mutamento di destinazione d'uso, qualora dovuto, il pagamento del contributo di costruzione è assoggettato alle previsioni del presente Articolo, ivi comprese quelle in tema di rateizzazione.
7. Nella definizione del Contributo sul Costo di Costruzione, si valutino le superfici non residenziali (Snr), secondo la definizione di Superficie Accessoria (SA) di cui alle DTU.

Art. 19 - PARERE PREVENTIVO

1. Nei casi di complessità urbanistica e/o ambientale è prevista la possibilità di presentare la richiesta di parere preventivo supportata dalla documentazione necessaria all'ottenimento del titolo abilitativo relativa

¹ I commi 3 e 4 sono stati aggiunti a seguito del parere espresso da ATS Monza e Brianza



alla sola componente urbanistica della documentazione, tralasciando tutti gli elaborati relativi a relazioni specialistiche.

2. I pareri di cui al presente articolo sono rilasciati entro sessanta giorni dalla richiesta, fatta salva una sola eventuale sospensione dei termini per richiesta di documentazione integrativa. E' altresì richiesto il versamento dei diritti di segreteria secondo tariffa. In mancanza di tariffa apposita verrà applicata la tariffa per il Permesso di Costruire con riduzione del 40%.

3. Il parere preventivo costituisce parere vincolante per il SUE per il rilascio del titolo abilitativo successivamente richiesto, per quanto riguarda l'analisi della parte urbanistica della documentazione, solo nel caso in cui ci sia perfetta corrispondenza con gli elaborati oggetto del parere preventivo. Sono fatte salve inoltre tutte le possibili innovazioni legislative intercorse tra l'ottenimento del parere preventivo e la richiesta del titolo abilitativo.

Art. 20 - ORDINANZE, INTERVENTI DI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni, di parti di esse o comunque si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità del sito o dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati può procedere all'esecuzione degli interventi finalizzati alla rimozione dei pericoli, senza la preventiva acquisizione del titolo abilitativo, sotto la sua personale responsabilità, sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia in relazione alla consistenza delle operazioni da mettere in atto.

2. In tali circostanze il proprietario deve dare immediata segnalazione dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia, attestando i presupposti legittimanti l'effettiva esistenza del pericolo. Deve, altresì, presentare, entro venti giorni dall'inizio degli stessi, il progetto e la corrispondente domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio, in relazione alla natura dell'intervento.

3. Qualora, in seguito a verifica da parte dell'amministrazione, non venissero confermati i presupposti di urgenza e pericolosità che hanno giustificato l'intervento, il proprietario si assume il rischio di dover demolire quanto realizzato, salvo che gli interventi non possano essere comunque oggetto di procedimento in sanatoria.

4. Di fronte ad una comprovata situazione di pericolo, l'Ufficio comunale competente ne dà tempestiva comunicazione al Sindaco e contemporanea diffida al proprietario degli immobili interessati. Se il pericolo è riconosciuto imminente, il Sindaco intimerà con apposita ordinanza al proprietario di procedere senza indugio agli interventi urgenti necessari (sgombero, puntellamenti, riparazioni o demolizioni di edifici o parti di essi, ecc.) per rimuovere la situazione di pericolo, ferma restando la facoltà conferita al Sindaco dall'articolo 54 del D.Lgs n. 267/2000.

5. Se il pericolo non fosse ritenuto imminente, l'Ufficio comunale competente ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs n. 267/2000, con apposita ordinanza, comunicherà al proprietario lo stato delle cose con l'ingiunzione ad eseguire i lavori necessari in un tempo fissato. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale, nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, presentando nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

Art. 21 - MODALITÀ E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

1. Le modalità e gli strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono attuati in conformità alle discipline contenute nelle Leggi n. 241/1990 e n. 190/2012, nei Decreti Legislativi n. 33/2013 e n.126/2016 e nel "Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza".



2. Essi consistono in particolare:

- a) nella pubblicazione sul sito web del Comune degli atti di pianificazione generale, attuativa e settoriale comunale;
- b) nella possibilità di accedere attraverso il sito web del Comune direttamente alle norme legislative e ai regolamentari aventi rilevanza in ambito urbanistico ed edilizio;
- c) nella pubblicazione sul sito web della disciplina dei singoli procedimenti edilizi ed urbanistici con indicazione delle tempistiche previste dalla legge e degli uffici competenti alla loro gestione.

3. Al fine di garantire la facilità di accesso e di consultazione, le informazioni urbanistiche ed edilizie sono contenute nel sito web istituzionale, sotto le aree tematiche ad essi dedicate.

Art. 22 - COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Il Comune potrà definire mediante apposito Regolamento da redigersi, la procedura di informazione e consultazione della popolazione per tutti gli interventi orientati alla cura, alla gestione condivisa e alla rigenerazione dei beni condivisi e/o per gli interventi che riguardano spazi aperti e attrezzature pubbliche o di uso pubblico, per i quali è prevista la preventiva approvazione comunale.

2. Nelle more di redazione e approvazione del regolamento, tutti gli interventi di cui al comma precedente, sono comunque condivisi mediante i consueti mezzi di pubblicizzazione dell'ente e mediante il sito web.

Art. 23 - CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA, OVE POSSIBILI

1. Il Comune potrà definire le procedure per indire concorsi di urbanistica e di architettura in caso di interventi pubblici, allo scopo di sostenere la qualità del progetto edilizio e urbanistico e/o di valorizzare gli aspetti paesaggistici del territorio.

2. È facoltà dei privati indire concorsi di idee, come definito all'art. 156 del D.Lgs n. 50/2016, per la redazione di piani e/o progetti architettonici, al fine di favorire il confronto tra diverse soluzioni, migliorare l'offerta qualitativa e affermare la prevalenza del progetto.



TITOLO II- DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 24 – COMUNICAZIONI DI INIZIO E DI DIFFERIMENTO DEI LAVORI, SOSTITUZIONE E VARIAZIONI, ANCHE RELATIVE AI SOGGETTI RESPONSABILI PER LA FASE DI ESECUZIONE DEI LAVORI, QUALI L'IMPRESA ESECUTRICE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DELLA SICUREZZA

1. Nel caso di SCIA, CILA, la comunicazione di inizio dei lavori coincidesse con la presentazione del titolo e pertanto dovranno essere contestualmente adempiuti tutti gli obblighi di legge inerenti, compresa la consegna della documentazione necessaria all'inizio dei lavori e l'indicazione della data di inizio degli stessi.

In caso contrario la data dovrà essere comunque comunicata. La mancata comunicazione comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento Edilizio o da successive determinazioni in merito.

2. Nel caso di Permesso di Costruire i lavori devono avere inizio entro un anno dall'efficacia del titolo, fatte salve diverse disposizioni legislative; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data, ai sensi dell'articolo 15 comma 2 del Testo Unico dell'Edilizia.

3. Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per documentati eventi di forza maggiore non dipendenti dalla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.

4. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

5. La comunicazione di inizio dei lavori, redatta su modello pubblicato sul sito istituzionale del Comune, deve menzionare:

a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato di cui al D.M.17/1/2018 Aggiornamento delle 'Norme tecniche per le costruzioni', ove presenti;

b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, il nominativo del responsabile della sicurezza, il nominativo della ditta a cui è stata affidata l'esecuzione dei lavori, nonché la dichiarazione di regolarità contributiva e visura camerale.

c) il deposito del progetto del rendimento energetico e dell'isolamento termico ai sensi del D.Lgs n. 192/2005, nonché deposito della documentazione inerente alla gestione delle terre e rocce di scavo ex D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. e D.G.R. n. 24-13302 del 15.02.2010, nonché la documentazione relativa all'acustica, secondo quanto richiesto dalla Legge 447/95, secondo anche quanto previsto dall'Art.5 comma 5 della Legge 106/2011, qualora gli stessi non siano già stati approvati in sede di rilascio del titolo abilitativo.

6. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune e a cura del titolare del Permesso di Costruire, entro il termine di giorni tre dall'avvenuta variazione.

7. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

8. La ricostruzione delle parti legittime di edifici crollati in tutto o in parte in seguito a eventi accidentali naturali eccezionali o di fatti derivanti da causa di forza maggiore o atti accertati, dolosi o colposi, non



imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, può essere consentita con i preesistenti caratteri, riferiti a tipologie, destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze dai confini, purché non in contrasto con le norme vigenti per Piano di Governo del Territorio; fatti salvi gli adeguamenti previsti dalle norme in materia di risparmio energetico vigenti al momento della richiesta, con riferimento agli interventi di ristrutturazione edilizia. E' comunque facoltà dell'Amministrazione comunale imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi al fine di migliorare situazioni dequalificanti soprattutto per quanto attiene alla qualità urbana ed agli standard abitativi con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche.

9. L'assenso alla ricostruzione di cui al precedente comma 9, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire. La ricostruzione non può essere messa in atto se l'evento si è verificato prima di cinque anni dalla richiesta a ricostruire, tranne che per eventuali ritardi motivati da provvedimenti giudiziari che avessero impedito o sospeso la disponibilità del bene, per i quali la richiesta può essere dilazionata di un periodo di tempo corrispondente. L'assenso alla ricostruzione non può essere rilasciato per crolli dolosamente o colposamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori ovvero ai crolli delle parti degli immobili non legittime o legittimate.

Art. 25 – COMUNICAZIONE INIZIO DEI LAVORI

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata secondo le modalità previste per i titoli abilitativi di cui all'art. 4 del presente Regolamento entro e non oltre tre giorni dall'effettivo inizio degli stessi.

2. Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico generale il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.

3. Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative.

4. La trasmissione della notifica preliminare di inizio lavori in cantiere e dei suoi aggiornamenti deve avvenire tramite sistema informatizzato. Tale inserimento garantisce la trasmissione all'ATS e alla Direzione Provinciale del Lavoro (DPL) competente e permette la stampa dell'atto utile per l'affissione presso il cantiere. L'obbligo sussiste nei seguenti casi previsti dalla normativa di settore.

5. Prima dell'inizio dei lavori, in base al titolo abilitativo richiesto, devono essere presentati:

a) la documentazione in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, comprensiva della comunicazione con l'indicazione del nominativo e dei dati identificativi dell'impresa esecutrice dei lavori, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di acquisire d'ufficio il DURC.

b) le necessarie autocertificazioni, nei casi previsti dalle norme, nonché altri visti non allegati alla presentazione del titolo edilizio.

6. Prima dell'inizio effettivo delle opere strutturali previste nel progetto deve essere presentata la relativa denuncia/autorizzazione sismica ove prescritta ai sensi della legislazione vigente.



Art. 26 – COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI

1. La comunicazione di fine lavori deve essere presentata entro i termini di validità del titolo abilitativo, ed entro 15 giorni dall'effettiva conclusione dei lavori stessi, secondo le modalità previste per la presentazione delle comunicazioni al SUE comunale.
2. La comunicazione di fine lavori può essere parte integrante della Segnalazione Certificata di Agibilità per l'intervento edilizio in questione dunque essere presentata all'interno della stessa pratica.
3. Per tutti gli interventi realizzati mediante titolo edilizio abilitativo, ultimate le opere, dovrà essere presentata allo sportello unico la comunicazione di fine dei lavori corredata di un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.

Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati nei termini di validità del titolo occorrerà procedere ai sensi dell'articolo "Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi" e comunicare la fattispecie in via ufficiale, per poi poter applicarne i presupposti all'eventuale prosecuzione delle opere.

Art. 27 - OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

1. Per particolari necessità legate all'esecuzione delle opere oggetto di titolo edilizio o di Attività Edilizia Libera, è possibile presentare al SUE mediante apposita modulistica pubblicata sul sito internet del Comune, Domanda di Occupazione Suolo Pubblico di aree presenti all'interno del territorio comunale.

2. Alla richiesta vanno allegati:

- Planimetria riportante il posizionamento dell'ingombro dell'occupazione, le misure dello stesso, le misure della strada;
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi;

Per il ritiro dell'autorizzazione dovrà essere consegnata al SUE, una Marca da Bollo da 16 €, oltre alla ricevuta di versamento di eventuali altri tributi locali.

3. Per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che prevedano, ove possibile, il rifacimento di facciate con l'esecuzione di rivestimenti finalizzati al risparmio energetico, qualora il fronte dell'edificio affacci su strada pubblica, si concede che lo spessore finale della parete possa eccedere rispetto all'esistente fino ad un massimo di 5 cm complessivi. Tale operazione, da approvarsi mediante rispetto delle condizioni di cui ad apposito regolamento comunale, oltre al parere favorevole della Polizia Locale circa la restrizione della sede stradale o dei marciapiedi, non costituisce occupazione di suolo pubblico.

Art. 28 - COMUNICAZIONI DI AVVIO DELLE OPERE RELATIVE A BONIFICA, COMPRESSE QUELLE PER AMIANTO, ORDIGNI BELLICI

1. Qualora i risultati dell'Indagine Ambientale preliminare, condotta per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo, ai sensi del successivo articolo 72 del presente Regolamento, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa di riferimento (superamento dei limiti tabellari di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs 152/06, "CSC"), il soggetto responsabile oppure il soggetto interessato non responsabile (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs n. 152/06) è tenuto ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti, per l'avvio del procedimento di bonifica, mediante l'utilizzo dei moduli di cui alla DGR 27 giugno 2006, n. 8/2838.



2. La comunicazione deve contenere, ai sensi delle disposizioni dell'articolo 242 del D.Lgs n. 152/06, la descrizione delle eventuali misure di prevenzione e di messa in sicurezza di emergenza adottate. Nei successivi trenta giorni deve essere presentata alle predette amministrazioni il piano di caratterizzazione con i requisiti di cui all'Allegato 2 alla parte quarta del D.Lgs 152/06.

3. Il procedimento istruttorio si svolge secondo la procedura ordinaria (ex articolo 242 D.Lgs n. 152/06) o secondo le procedure semplificate (ex articoli 242bis e 249, ibid.), laddove ne ricorrono le condizioni.



Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 29 - PRINCIPI GENERALI DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Ai cantieri applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
3. Fermo restando quanto previsto in materia di vigilanza del cantiere per salute e sicurezza, nonché regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere.
4. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale qualora si tratti di lavori all'interno di un edificio, la regolamentazione degli orari in cui è consentita l'attività di cantiere è disciplinata con specifico provvedimento e riportata nella tabella di programmazione delle opere affissa nella bacheca di cantiere esposta al pubblico. Quanto sopra nel rispetto dei limiti acustici consentiti nella zona in cui è localizzato il cantiere e del Regolamento di Polizia Locale.

I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato e i cantieri che operano a ciclo continuo dovranno essere appositamente autorizzati.

5. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie ed alle prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere di cui all'allegato XIII del dlgs 81/2008 sotto la responsabilità dell'assuntore dei lavori.
6. Nei cantieri interessati sia da lavori edili sia da lavori di bonifica dei terreni, devono essere adottate tutte le precauzioni opportune al fine di evitare interferenze tra le due tipologie di lavori. Nelle aree del cantiere in particolare saranno da valutarsi opportunamente i rischi associabili alle tipiche attività che si svolgono nei cantieri temporanei o mobili ed i rischi specifici delle attività di bonifica del sito. Le aree interessate dai lavori di bonifica dei terreni non dovranno essere sottoposte a rimaneggiamenti o escavazioni se non previo parere dell'ufficio competente ai sensi del Dgls 152/2006.

Art. 30 - PUNTI FISSI E LINEE DI LIVELLO

1. Quando la costruzione debba sorgere in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario può chiedere contestualmente all'inizio dei lavori, la determinazione di punti fissi di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi senza alcuna sporgenza.
2. Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda l'Ufficio competente provvederà alla consegna di detti punti fissi in contraddittorio con il titolare del titolo abilitativo o suo delegato. Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali.
3. Per tutte le altre opere - non in fregio a pubblica via - valgono le indicazioni negli elaborati grafici di progetto.



Art. 31 – CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. La conduzione del cantiere deve avvenire in sicurezza ed in conformità alle leggi vigenti e secondo le indicazioni del Piano di Sicurezza e Coordinamento relativo allo stesso.
2. In conformità all'Art. 109 del D.Lgs 81/08, il cantiere deve essere opportunamente separato e protetto dall'ambiente esterno mediante barriere adeguate all'ubicazione e alla natura delle opere da realizzare, al fine di prevenire furti e intrusioni di persone e garantire la sicurezza dei passanti. E la recinzione, intesa come opera di protezione, deve anche essere in grado di impedire la dispersione di polveri e di acqua in caso di lavorazioni che producano tali effetti.
3. In particolari situazioni, ove le recinzioni possono essere a confine o all'interno di sedimi stradali, marciapiedi o prospicienti le pubbliche vie, è facoltà dell'Amministrazione valutare e prescrivere specifiche tecniche di realizzazione delle opere provvisionali secondo le indicazioni fornite dalla Polizia Locale.

Art. 32 – CARTELLI DI CANTIERE

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso un cartello di cantiere chiaramente leggibile dalla pubblica via con le seguenti informazioni:

- Indicazione degli estremi del titolo edilizio abilitativo;
- Committente delle opere;
- Impresa assuntrice dei lavori;
- Responsabile del cantiere;
- Direttore dei Lavori;
- Responsabile Unico del Procedimento (in caso di opere pubbliche);
- Coordinatore alla Sicurezza durante la Progettazione;
- Coordinatore per la sicurezza della esecuzione dell'opera;

ai sensi dell'art.90 comma 7 del DLgs 81/2008, oltre all'esposizione della notifica preliminare come da art.99 DLgs 81/2008.

Il cartello di cantiere e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia dell'eventuale titolo abilitativo e dei relativi elaborati grafici. L'assuntore dei lavori deve essere presente in cantiere o deve assicurare la presenza permanente in loco di persona idonea che lo rappresenti, quale responsabile di cantiere.

Art. 33 - CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Alle operazioni di scavo si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.
2. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
3. Si precisa inoltre che l'eventuale installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.



4. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.

5. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

6. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

7. I materiali di risulta dagli scavi, qualora non contaminati, possono essere riutilizzati in sito, utilizzati in qualità di sottoprodotti o gestiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il proponente è tenuto a dichiarare le modalità di gestione prescelte all'atto della presentazione dei titoli edilizi o in variante agli stessi.

8. L'utilizzo dei materiali da scavo in qualità di sottoprodotti, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere assolti comunque prima dell'inizio dei lavori di scavo. Il proponente è tenuto a dare tempestiva informazione al Responsabile del procedimento urbanistico/edilizio in merito all'assolvimento degli adempimenti richiesti dalle norme vigenti.

9. I materiali da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestiti nel rispetto della disciplina normativa dei rifiuti.

10. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

11. Alle demolizioni si applicano le misure per la salute e sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs 81/08 e relativi allegati.

12. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità. I materiali provenienti da demolizione sono assoggettati alla normativa di cui alla parte IV del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

13. Ai sensi dell'art.150 sez.VIII del dlgs 81/2008, prima dell'inizio dei lavori di demolizione è fatto obbligo di procedere alla verifica delle condizioni di conservazione e di stabilità delle strutture da demolire, al fine di individuare le necessarie opere atte all'eliminazione della possibilità di crolli intempestivi.

14. Per interventi di demolizione all'interno di centri urbani, si raccomanda l'adozione di modalità per ridurre il sollevamento di polveri durante i lavori di demolizione.

Art. 34 - MISURE DI CANTIERE E EVENTUALI TOLLERANZE

1. Fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere le violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2 per cento delle misure progettuali.



2. Qualora la condizione sopra elencata sia rispettata, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto.

Art. 35 - SICUREZZA E CONTROLLO NEI CANTIERI MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NELLE FASI DI REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali ed europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica.

2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. I fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. La movimentazione delle merci e delle materie prime, sia attuata con mezzi a terra sia mediante sollevamento con gru o sistemi di elevazione, non può avvenire fuori dalle aree recintate e protette con divieto di impiego, anche temporaneo, di spazi comunque aperti al pubblico transito.

5. Quando per motivate cause si dovessero, comunque, interessare spazi pubblici e/o di uso pubblico, questi devono o essere chiusi al pubblico - dietro specifica autorizzazione dell'Autorità competente - o essere protetti con opere provvisorie in grado di assicurare, per dimensionamento, conformazione e materiale, l'incolumità di persone e cose.

6. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

7. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, che possano provocare qualsiasi tipo di inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o molestie a persone e cose private.

8. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità delle parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

9. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.



Art. 36 - ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione alla Soprintendenza competente ed informare l'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti competenti; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine ambientale preliminare, di cui all'articolo 72 del presente Regolamento, Tutela del suolo e del sottosuolo, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione, si opererà così come previsto dall'articolo 72 del presente Regolamento.

3. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.

Art. 37 - RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'unità organizzativa competente e, ove necessario, agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. L'autorizzazione è subordinata alla prestazione di idonea cauzione, ove prevista, e al pagamento della tassa per l'occupazione di suolo pubblico, ove previsto.

2. Ultimati i lavori, nel corso delle opere di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

3. La riconsegna delle aree ha luogo, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. Qualora le opere di ripristino non siano state correttamente eseguite, gli uffici competenti ne ordineranno l'esecuzione con le opportune prescrizioni entro un termine tecnicamente congruo, dopo di che procederanno all'escussione della cauzione ed all'esecuzione in danno dell'operatore.



TITOLO III- DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTITUTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 38 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Le norme di cui al presente Titolo devono sempre essere osservate negli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia e, fatte salve le procedure previste dal successivo punto del presente Articolo, in tutti gli altri casi d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.
2. Le norme non sono vincolanti qualora l'intervento comporti un sostanziale miglioramento della situazione igienica preesistente, *purché lo stato di fatto sia conforme ai titoli abilitativi precedentemente rilasciati*².
3. Su motivata e documentata richiesta sono ammesse soluzioni alternative a quelle previste dal presente Regolamento, purché permettano il raggiungimento dello stesso fine perseguito dalla norma regolamentare e comportino oggettivi miglioramenti igienico sanitari.
4. ~~I requisiti degli spazi di abitazione relativi alla superficie dei singoli locali (esclusi i servizi igienici), altezze locali, vespai ed intercapedini e spazi di servizio di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori, salvo diverse specifiche regolamentazioni. I requisiti igienico sanitari relativi agli spazi di abitazione (esclusa il valore di superficie dei servizi igienici), di cui al presente Titolo si applicano anche a uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione dei soli titolari, salvo diverse specifiche regolamentazioni.~~³

Art. 39 - DISCIPLINA DELLE DISTANZE

1. Le norme di cui al presente Articolo riguardano le disposizioni relative al regime delle distanze, il cui calcolo si attua secondo il metodo espresso nelle DTU.

Distanze delle costruzioni dai confini con proprietà di terzi

Per distanza delle costruzioni dal confine con proprietà di terzi finitime, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione verticale sul terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio (con la sola esclusione di sporti aggettanti aperti con le caratteristiche riportate nelle DTU) e la linea di confine.

Qualora sul confine esista un muro, la distanza si misura dall'asse del muro se questo è comune, dalla faccia esterna se il muro è di proprietà di chi esegue l'opera, dalla faccia interna se il muro è di proprietà del vicino.

Negli interventi di nuova costruzione e ampliamento, la distanza minima non può essere inferiore a m. 5,00. Nel caso in cui tale distanza sia inferiore a metà dell'altezza della costruzione, la distanza minima deve essere incrementata fino a raggiungere tale misura.

E' ammessa l'edificazione in fregio al confine, in caso di:

- edifici facenti parte di Piani Attuativi o quando specificatamente ammesso dalla normativa dello strumento esecutivo;
- costruzioni in aderenza a muri nudi di fabbricati esistenti;

² Le parole in corsivo sono state aggiunte a seguito del parere rilasciato da ATS Brianza

³ Il comma 4 è stato riscritto come da prescrizioni del parere di ATS Brianza



- edifici, impianti e strutture, pubblici o di interesse pubblico.

Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni interrato; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e ogni altro muro isolato, che abbiano altezza non superiore a m. 2,00.

La distanza dai confini delle costruzioni può essere soggetta a convenzione registrata e trascritta tra confinanti, con regime delle distanze che può essere ridotto fino alle limitazioni di cui agli Articoli corrispondenti del Codice Civile.

Distanze delle costruzioni dagli spazi pubblici

Per distanza delle costruzioni dal confine con spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione verticale sul terreno delle delimitazioni perimetrali esterne del manufatto edilizio (con l'esclusione di sporti aggettanti aperti con le caratteristiche riportate nelle DTU) e la linea di confine.

Ferme restando le disposizioni dettate in materia dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada, negli interventi di nuova costruzione e ampliamento, la distanza minima dal confine stradale o con altri spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico non può essere inferiore a m. 5,00.

Per quanto riguarda le strade di categoria E ed F, secondo le definizioni del Nuovo codice della Strada e le classificazioni di cui al DM 5/11/2001, è consentita l'edificazione sul confine stradale, con la limitazione che sporti ed aggetti abbiano profondità massima inferiore di 30 cm rispetto a quella del marciapiede per i primi 4,5 m di altezza della facciata.

Distanze minori sono consentite anche in caso di:

- edifici facenti parte di Piani Attuativi o strumenti equipollenti di pianificazione negoziata, quali i Permessi di Costruire Convenzionati, o quando specificatamente ammesso dalla normativa dello strumento esecutivo;
- interventi di ricostruzione di edifici esistenti, quando specificatamente ammesso dal PGT e qualora non ostino motivi di sicurezza del traffico;
- portici esterni alle porzioni in elevazione dei fabbricati, qualora assoggettati all'uso pubblico.

Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni interrato; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e ogni altro muro isolato, che abbiano altezza non superiore a m. 2,00.

Distanze tra costruzioni

Per distanza fra le pareti di costruzioni finitime, si intende la distanza topografica misurata come lunghezza del segmento rettilineo che congiunge la proiezione verticale sul terreno delle delimitazioni perimetrali esterne (con la sola esclusione di sporti aggettanti aperti con le caratteristiche riportate nelle DTU) dei manufatti edilizi antistanti.

Nel caso di nuova edificazione, ricostruzione o ampliamento, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di costruzioni antistanti (aventi, cioè, pareti che formano un angolo inferiore a 75 gradi) non deve essere inferiore a m. 10,00 e comunque dovrà essere verificato e rispettato quanto disposto, dall'art. 3.4.13 del Regolamento Comunale di Igiene in vigore per il calcolo dei rapporti illuminanti⁴;

⁴ Le parole in corsivo sono state aggiunte a seguito del parere espresso da ATS Brianza



Sono ammesse distanze minori per edifici facenti parte di Piani Attuativi o equipollenti strumenti di attuazione urbanistica.

La distanza fra pareti non finestrate, ad esclusione di costruzioni in aderenza, non deve essere inferiore a m. 3,00.

Non sono considerate, ai fini del computo della distanza, le costruzioni completamente interrato; non sono altresì considerati i muri di cinta, le recinzioni e ogni altro muro isolato, che abbiano altezza non superiore a m. 2,00.

Distanze per l'apertura di vedute

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le disposizioni del Codice Civile, è ammesso aprire vedute dirette verso il fondo del vicino qualora la distanza tra il fondo di questo e la delimitazione perimetrale esterna dell'edificio sul quale si eseguono le opere, sia maggiore di m. 1,50. Analogamente, è ammessa la costruzione di sporti aggettanti aperti, balconi, ballatoi e simili qualora la distanza tra il fondo di questo e il limite dello sporto sia maggiore di m. 1,50.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, è ammesso aprire vedute laterali ed oblique verso il fondo del vicino qualora la distanza tra il fondo di questo e il lato più vicino della finestra o dal più vicino sporto, sia maggiore di m. 0,75.

La misura della distanza si effettua perpendicolarmente al confine del fondo del vicino, orizzontalmente e nel punto più prossimo dal quale è possibile esercitare la veduta. Qualora sul confine esista un muro, la distanza si misura dall'asse del muro se questo è comune, dalla faccia esterna se il muro è di proprietà di chi esegue l'opera, dalla faccia interna se il muro è di proprietà del vicino.

Distanze inferiori sono consentite in caso di accordo fra i proprietari confinanti, soggetto a convenzione registrata e trascritta tra gli stessi.

Distanze per la costruzione di pozzi, cisterne, condutture

Per la costruzione di pozzi, cisterne e vasche per la raccolta di liquidi in genere, deve essere osservata una distanza minima pari a m. 2,00 tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette. Per le condutture di acqua potabile o di acque di fogna, tubature del gas e per tutte le opere similari che possano dare origine ad infiltrazioni dannose, deve essere osservata una distanza minima pari a m. 1,00 tra il confine e il punto più vicino del perimetro interno delle opere predette.

Sporti ed aggetti su spazi pubblici o di uso pubblico

Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, è consentito l'aggetto sul suolo pubblico o di uso pubblico di gronde, tende solari, insegne purché abbiano profondità inferiori a m. 1,50 e purché siano poste ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 dal piano di pavimento dei marciapiedi e non inferiore a m. 4,50 dal piano di pavimento degli spazi destinati alla circolazione di veicoli.

Maggiori altezze potranno essere prescritte in ragione di motivi di sicurezza per il traffico.

Non sono ammessi sporti e aggetti su spazi pubblici o di uso pubblico destinati a parco, per il gioco e lo sport, pertinenti a strutture ed impianti per l'istruzione ovvero destinati ad attrezzature di interesse comune.

Art. 40 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti



tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:⁵

- a) riscaldamento;
- b) distribuzione dell'acqua potabile;
- c) distribuzione dell'energia elettrica;
- d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.

- a) idoneo impianto di riscaldamento;
- b) impianto di distribuzione dell'acqua potabile;
- c) idoneo impianto di distribuzione dell'energia elettrica,
- d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario;
- f) presenza di idonei servizi igienici;
- g) presenza di spazio o locale cucina;

3. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre presentare tutte le dotazioni necessarie al rispetto delle seguenti esigenze normative, ove ne rientrino negli obblighi:

- a) abbattimento delle barriere architettoniche;
- b) sistemi di protezione dagli incendi;
- c) impianti elettrici di messa a terra e di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche ove necessario;
- d) impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento.
- e) sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7/2017.

Art. 41 – REQUISITI PRESTAZIONALI DEGLI EDIFICI, RIFERITI ALLA COMPATIBILITÀ AMBIENTALE, ALL'EFFICIENZA ENERGETICA E AL CONFORT ABITATIVO, FINALIZZATI AL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E IDRICI, ALL'UTILIZZO DI FONTI RINNOVABILI E DI MATERIALI ECOCOMPATIBILI, ALLA RIDUZIONE DELLE EMISSIONI INQUINANTI O CLIMA-ALTERANTI, ALLA RIDUZIONE DEI RIFIUTI E DEL CONSUMO DI SUOLO, AL RISPETTO DEL PRINCIPIO DI INVARIANZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA.

1. Il presente Regolamento definisce i criteri generali di inserimento ambientale delle costruzioni e i principali requisiti prestazionali degli edifici.

⁵ I punti eliminati sono stati sostituiti dalle nuove lettere a seguito del parere espresso da ATS Brianza



2. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di valutare la compatibilità ambientale dei progetti soggetti in primis a pianificazione attuativa, durante l'iter procedurale di approvazione, con facoltà di richiedere eventuali soluzioni migliorative.

3. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.

4. Per quanto riguarda l'efficienza energetica, il comfort abitativo, l'utilizzo di fonti rinnovabili, la riduzione delle emissioni e degli inquinanti nonché dei rifiuti, si rimanda alle disposizioni normative del settore o degli appositi Regolamenti, con automatico recepimento delle innovazioni legislative ad esse apportabili nel tempo dal Legislatore. Allo stesso modo devono intendersi recepite e conformi al presente regolamento tutte le procedure attuative delle stesse normative di settore.

5. Al fine di perseguire l'invarianza idraulica e idrologica delle trasformazioni d'uso del suolo e di conseguire, tramite la separazione e gestione locale delle acque meteoriche a monte dei ricettori, la riduzione quantitativa dei deflussi, il progressivo riequilibrio del regime idrologico e idraulico e la conseguente attenuazione del rischio idraulico, nonché la riduzione dell'impatto inquinante sui corpi idrici tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti, le ristrutturazioni edilizie con demolizione totale o parziale fino al piano terra e successiva ricostruzione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, comportanti un incremento della superficie edificata o una variazione della permeabilità dei suoli, devono avvenire nel rispetto delle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e ss.mm.ii., di seguito riportate.

6. Le misure di invarianza idraulica e idrologica ed i vincoli allo scarico da adottare per le superfici interessate dagli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo si applicano alle acque pluviali, intendendosi per tali: le acque meteoriche di dilavamento, escluse le acque di prima pioggia scolanti dalle aree esterne elencate all'articolo 3 del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4, le quali restano soggette alle disposizioni del medesimo regolamento.

7. Per gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata devono essere rispettate le seguenti indicazioni:

a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni dell'articolo 10 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017; tale progetto, fatto salvo quanto previsto all'articolo 19 bis della legge n. 241/1990 e all'art. 14 l.r. n. 4 del 15 marzo 2016, è allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata, unitamente:

- all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale;

- alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura;

- all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

b. in caso di scarico in rete fognaria, il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;

c. in caso di variante all'intervento che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica o idrologica, il progetto di invarianza idraulica e idrologica deve essere adeguato e allegato alla



richiesta di variante del permesso di costruire, ovvero alla presentazione della variante nel caso di segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001 o di comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero alla nuova domanda di rilascio di permesso di costruire o alla nuova segnalazione certificata di inizio attività o alla nuova comunicazione di inizio lavori asseverata; qualora la variante comporti anche una modifica dello scarico, deve essere ripresentata l'istanza, la domanda o accordo di cui ai precedenti comma 1.1, 1.2 o 1.3, da allegare alla richiesta di variante;

d. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato;

e. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 è, altresì, corredata:

- da una dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;

- dal certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero dal certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;

- dagli estremi della concessione allo scarico rilasciata, prima dell'inizio dei lavori, dall'autorità idraulica competente, se lo stesso avviene in corpo idrico superficiale;

- dagli estremi del permesso di allacciamento di cui al precedente comma 1.2, nel caso di scarico in fognatura;

- dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017;

f. al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato con gli equipaggiamenti, descritti all'articolo 11, comma 2, lettera g) del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017, inseriti in un pozzetto di ispezione a disposizione per il controllo, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale;

8. Per interventi rientranti nell'attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001:

a. occorre rispettare le presenti disposizioni e quelle del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017 per quanto riguarda i limiti e le modalità di calcolo dei volumi, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c) del presente comma, per i quali valgono le disposizioni di tale lettera;

b. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.

9. Per interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e i parcheggi:

a. nello sviluppo del progetto dell'intervento è necessario redigere anche un progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017, con i contenuti stabiliti all'articolo 10 dello stesso Regolamento;



b. prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento, nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.

6. Nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica secondo quanto previsto dall'articolo 16 del Regolamento regionale n. 7 del 23 novembre 2017:

a. alla domanda di permesso di costruire, alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata deve essere allegata la perizia giurata pro veritate motivata di impossibilità a realizzare le misure di invarianza idraulica, firmata dal progettista dell'intervento tenuto al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica, unitamente al calcolo della monetizzazione secondo le modalità specificate all'articolo 16 dello stesso Regolamento regionale e alla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del Regolamento;

b. la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità deve essere corredata anche dalla ricevuta di pagamento al comune dell'importo aggiornato di cui all'articolo 16 del Regolamento Regionale.

7. Per ogni intervento di cui all'articolo 3 del Regolamento regionale, il progettista delle opere di invarianza idraulica e idrologica, o il direttore lavori qualora incaricato, è tenuto a compilare il modulo di cui all'allegato D dello stesso Regolamento regionale e a trasmetterlo mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo di posta certificata della Regione: invarianza.idraulica@pec.regione.lombardia.it. Il modulo di cui all'allegato D è firmato digitalmente e va compilato a lavori conclusi, in modo che tenga conto di eventuali varianti in corso d'opera.

Art. 42 – REQUISITI E PARAMETRI PRESTAZIONALI INTEGRATIVI DEGLI EDIFICI SOGGETTI A FLESSIBILITÀ PROGETTUALE

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa si riserva di definire con apposito regolamento futuro i requisiti e i parametri prestazionali per gli edifici soggetti a 'flessibilità progettuale' in coerenza con il presente Regolamento e con gli altri regolamenti locali, nonché con le norme edilizie di settore vigenti.

Art. 43 – MISURE DI INCENTIVAZIONE E INNOVAZIONE LEGISLATIVA

1. Al fine di promuovere sempre in misura maggiore la sostenibilità ambientale e la qualità dell'edificato, oltre che per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato il presente Regolamento Edilizio recepisce con decorrenza automatica tutte le misure incentivanti in materia di urbanistica, qualità urbana e sviluppo sostenibile, previste dal legislatore nazionale e regionale, nei tempi e nei modi indicati dal legislatore stesso.

Nel caso in cui il recepimento delle misure di incentivo, qualità urbana o sviluppo sostenibile sia subordinato a modulazione esplicita da parte dell'Amministrazione Comunale, qualora siano decorsi i termini della legge per il recepimento, lo stesso deve intendersi implicitamente parte integrante del presente Regolamento Edilizio, nella misura minima stabilita dalla legge, ferma restando la potestà dell'Amministrazione di esprimersi espressamente in merito in qualsiasi momento.

In caso di misure incentivanti che confliggano esplicitamente con le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio, deve intendersi prevalente la previsione più recente dal punto di vista legislativo o altresì la misura portatrice di un maggiore indice di qualità urbana e sviluppo sostenibile.

La richiesta esplicita di applicazione normativa deve essere contenuta nelle documentazioni di progetto ed approvata dal SUE in sede di rilascio dei titoli abilitativi. Il presente articolo si applica solo in casi di innovazioni legislative di tipo strutturale e non per misure legislative di tipo straordinario.



2. Per quanto riguarda la computazione della capacità edificatoria in caso di interventi di particolare qualità dal punto di vista dell'efficienza energetica, si applicano le misure di incentivo previste dall'Art. 4 della LR. 31/2014.

Art. 44 – MISURE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE

1. Il presente articolo si prefigge di dare attuazione agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 8 comma 2 lettera e quinques della L.R. n. 12 /2005 da individuarsi con apposita deliberazione consiliare.

Le seguenti disposizioni si applicano agli ambiti individuati ai sensi dell'art. 8 bis comma 1:

- a) negli Ambiti della rigenerazione individuati potranno essere avviati processi di rigenerazione urbana e territoriale, con l'obiettivo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- b) negli Ambiti della rigenerazione individuati da apposita delibera o direttamente dal PGT, l'attuazione degli interventi avverrà mediante Permesso di Costruire Convenzionato/Piano Attuativo previa condivisione del planivolumetrico di progetto al fine di individuare eventuali servizi di prima necessità all'interno dell'ambito interessato;
- c) che gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della rigenerazione potranno perseguire una o più delle finalità definite dal comma 2 quinques dell'art. 43 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.;
- d) che gli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della rigenerazione dovranno essere caratterizzati da progetti di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
- e) che agli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della rigenerazione sono riconosciute le deroghe al PGT vigente ai sensi del comma 5) dell'art. 11 della LR 12/2005 e ss.mm.ii.;
- f) che negli Ambiti della rigenerazione sono consentiti, prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati, gli usi temporanei ai sensi dell'art. 51 bis della LR 12/2005 e ss.mm.ii. e le relative misure incentivanti previo approvazione di apposita convenzione che ne stabilisca caratteristiche e temporalità.
- g) che agli interventi di ristrutturazione urbanistica proposti negli Ambiti della Rigenerazione si applicano le prescrizioni del corpo normativo del PGT vigente ivi ricadenti e riconducibili, fatta salva la facoltà di richiesta di deroga da attuarsi tramite la procedura di cui all'art.40 della L.R. n. 12 /2005;

Art. 45 – MISURE DI RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE – DISPOSIZIONI RELATIVE AL PATRIMONIO EDILIZIO DISMESSO O CON CRITICITA'

1- Ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. n. 12 /2005, I comuni, con deliberazione consiliare, anche sulla base di segnalazioni motivate e documentate, individuano gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.



2- La seguente disciplina si applica anche agli immobili non individuati dalla deliberazione consiliare del precedente comma 1, per i quali il proprietario, con perizia asseverata giurata, certifichi oltre alla cessazione dell'attività, documentata anche mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a cura della proprietà o del legale rappresentante, anche uno o più degli aspetti sopra elencati, mediante prova documentale e/o fotografica.

3- La richiesta di piano attuativo, la richiesta di permesso di costruire, la segnalazione certificata di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori asseverata o l'istanza di istruttoria preliminare funzionale all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi devono essere presentati entro tre anni dalla notifica di cui al comma 2 dell'art.40 della L.R. n. 12 /2005.

4- La deliberazione di cui al comma 1 attesta l'interesse pubblico al recupero dell'immobile individuato, anche ai fini del perfezionamento dell'eventuale procedimento di deroga ai sensi dell'articolo 40 della L.R. n. 12/2005.

5- Se il proprietario dell'immobile dismesso non provvede entro il termine di cui al comma 4 art 40 bis della L.R. n. 12/2005, non può più accedere ai benefici di cui ai commi 5 e 6 del medesimo articolo e il comune lo invita a presentare una proposta di riutilizzo, assegnando un termine da definire in ragione della complessità della situazione riscontrata, e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.

6- Decorso il termine di cui al comma precedente senza presentazione delle richieste o dei titoli di cui al comma 3, il comune ingiunge al proprietario la demolizione dell'edificio o degli edifici interessati o, in alternativa, i necessari interventi di recupero e/o messa in sicurezza degli immobili, da effettuarsi entro un anno. La demolizione effettuata dalla proprietà determina il diritto ad un quantitativo di diritti edificatori pari alla superficie lorda dell'edificio demolito fino all'indice di edificabilità previsto per l'area. I diritti edificatori generati dalla demolizione edilizia possono sempre essere perequati e confluiscono nel registro delle cessioni dei diritti edificatori di cui all'articolo 11, comma 4 della L.R. n.12/2005.

7- Decorso infruttuosamente il termine di cui al comma 8, il comune provvede in via sostitutiva, con obbligo di rimborso delle relative spese a carico della proprietà, cui è riconosciuta la SL esistente fino all'indice di edificabilità previsto dallo strumento urbanistico.

8- Tutti gli interventi di rigenerazione degli immobili di cui al presente articolo sono realizzati in deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento, sulle distanze previste dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico-sanitari.

Art 46 – REGISTRO DELLE CESSIONI DEI DIRITTI EDIFICATORI

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 11 della L.R. 12/2005 e con particolare riferimento al comma 4, i diritti edificatori attribuiti a titolo di perequazione e di compensazione, nonché, per i comuni sopra i 5.000 abitanti, quelli attribuiti ai sensi del comma 5, sono commerciabili e vengono collocati privilegiando gli ambiti di rigenerazione urbana. I comuni istituiscono il registro delle cessioni dei diritti edificatori, aggiornato e reso pubblico secondo modalità stabilite dal regolamento allegato. Tali diritti edificatori acquisiscono efficacia, previo inserimento nel registro comunale istituito ai sensi dell'articolo 11, comma 4 della L.R. 12/2005 ad avvenuta cessione delle aree.



Art. 47 – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE PER L'ADOZIONE DI MISURE DI PREVENZIONE DEL RISCHIO GAS RADON

1. ~~Nelle more della definizione di particolari norme regolamentari regionali o nazionali, di prevenzione dalle esposizioni al gas radon in ambienti indoor, sia lavorativi che residenziali, gli interventi di nuova costruzione dovranno essere attuati nel rispetto delle tecniche di prevenzione e mitigazione definite dalle Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambiente indoor, approvate dalla Regione Lombardia, con decreto del Direttore Generale della Sanità n. 12678 del 21.12.2011. Tale previsione integra quanto già disposto dal Regolamento Locale di Igiene tipo.⁶~~

1. Per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dell'esposizione al gas radon atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, nelle more dell'approvazione del "Piano nazionale d'azione per il radon", va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto dirigenziale della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii..

2. Le misure delle concentrazioni di radon presenti negli edifici sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia di radioprotezione di cui al D.Lgs. 101/20 e delle norme tecniche di applicazione, ed essere eseguite dai servizi ivi individuati.

I valori dei livelli di concentrazione media annua di radon in aria indoor misurati, dovranno rispettare i valori di riferimento previsti dal D.Lgs. 101/20.

3. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgono le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone o a luoghi di lavoro, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon, nonché il rispetto dei livelli di riferimento previsti dalla normativa vigente.

4. Nei nuovi edifici o per i vespai di nuova realizzazione, va garantita l'uniforme ventilazione del vespaio o del piano cantina, mediante due aperture non richiudibili aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 m², per ogni 50 m² di superficie di pavimento del vespaio o del piano cantina, o frazione, e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria. Per superfici maggiori del vespaio, tali aperture devono essere incrementate proporzionalmente, con il medesimo criterio. Per ciascuna cantina dovrà essere realizzata una superficie di ventilazione libera di 0.03 m², all'intradosso del solaio di copertura e comunicante con il corridoio di accesso. Altresì, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione del gas radon, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.

La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia.

5. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle regole tecniche e ai criteri di realizzazione delle misure per prevenire l'ingresso del radon negli edifici, previste dal "Piano nazionale d'azione per il radon", e nelle more dell'approvazione, alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto dirigenziale della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e ss.mm.ii., è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.A. per l'agibilità.⁷

6. Per gli interventi rientranti nel campo di applicazione delle L.R. 7/2017 e della LR 18/2019, si rimanda agli adempimenti ivi previsti.

⁶ Comma eliminato a seguito del parere espresso da ATS Brianza

⁷ Commi aggiunti a seguito del parere espresso da ATS Brianza



Art. 48 – SPECIFICAZIONI SUI REQUISITI E SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1. Per ogni tipo di riferimento normativo riguardante le prescrizioni igienico sanitarie degli ambienti ad uso civile si faccia riferimento al combinato disposto del DM 5-7-75 e del Regolamento Locale di Igiene tipo – Regione Lombardia (ex art. 53 della L.R. 26 ottobre 1981, n° 64), pubblicato sul B.U.R.L. n° 43 (Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 1989, n° 4/45266), e ss.mm.ii, nonché al ~~D.lgs. 81/2008 per quanto riguarda gli spazi non residenziali.~~ *dal combinato disposto del vigente RLI e il D.lgs. 81/2008 per quanto riguarda gli spazi non residenziali.*⁸

~~2. Solo in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, con dimostrati vincoli morfologici, potranno essere ammesse deroghe alle presenti disposizioni ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, e previo parere positivo dell'Azienda Territoriale Sanitaria competente.~~⁹

~~3. Riguardo alle soluzioni per l'illuminazione e l'aerazione dei locali e dei vani, sono ammesse anche soluzioni alternative finalizzate a favorire l'utilizzo della luce naturale attraverso sistemi e accorgimenti architettonici e tecnologici di trasporto, riflessione e diffusione della luce naturale, da valutarsi ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale, al quale dovranno essere fornite idonee documentazioni tecniche al fine di permettere le dovute considerazioni.~~¹⁰

LOCALI SEMINTERRATI E INTERRATI¹¹

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o interrati secondo le definizioni dell'art. 2 del presente regolamento:

a. **seminterrato:** locale 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;

b. **interrato:** locale di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio;

2. I locali interrati, *seminterrati*¹² non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, case di pena, caserme, alberghi, pensioni ed attività similari, strutture ospedaliere, socio- sanitarie e socio-assistenziali, strutture scolastiche) *fatto salvo specifiche disposizioni normative di settore.*¹³

3. Locali seminterrati esistenti costituiscono spazi agibili quando rispondenti ai requisiti *I locali seminterrati esistenti costituiscono spazi agibili qualora sia stato acquisito il titolo abilitativo edilizio previsto dalla normativa vigente*¹⁴ di cui alla LR 7/2017 e ubicati in idonei ambiti individuati da delibera del Consiglio Comunale e non ricadano in aree oggetto di esondazione indicate nella componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT.

4. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali, qualora esistenti, possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali: magazzini di vendita, uffici,

⁸ L'eliminazione ed il corsivo aggiunto a seguito parere espressa da ATS Brianza

⁹ Comma eliminato dal parere espresso da ATS Brianza

¹⁰ Comma eliminato dal parere espresso da ATS Brianza

¹¹ Titolo integrato a seguito del parere espresso da ATS Brianza

¹² Il corsivo aggiunto a seguito parere ATS Brianza

¹³ Il corsivo aggiunto a seguito parere ATS Brianza

¹⁴ Eliminazione e corsivo aggiunto a seguito del parere espresso da ATS Brianza



mense, cucine per attività di ristorazione o similari, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, servizi igienici. La destinazione dei locali seminterrati ad attività lavorative dovrà avvenire nel rispetto del D.lgs 81/2008 e del relativo allegato IV in deroga al comma 1 dell'Art. 65. A tale scopo è necessaria la comunicazione del Cambio di Destinazione d'uso, secondo le modalità vigenti per la presentazione delle corrispondenti istanze edilizie ed urbanistiche.

5. I locali seminterrati costituiscono spazi di abitazione quando possiedano tutti i requisiti di cui al comma 3 del presente Articolo. La destinazione dei locali interrati ad attività lavorative è subordinata a specifico atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente in deroga alle disposizioni del comma 1 art.65 dlgs 81/2008. A tale scopo è necessaria la comunicazione del Cambio di Destinazione d'uso, secondo le modalità vigenti per la presentazione delle corrispondenti istanze edilizie ed urbanistiche.

6. I locali seminterrati ~~o interrati~~ privi dei requisiti di cui al precedente punto 2 non costituiscono spazi di abitazione e possono essere adibiti a locali di servizio ~~e~~, se dotati dei requisiti di altezza di cui al presente Articolo e di idonea aerazione naturale o ~~ventilazione meccanica~~ ~~dotati di idoneo impianto di condizionamento~~, fatte salve le verifiche per il calcolo della superficie lorda.¹⁵

7. Nei locali di cui al comma 1 è ammessa in ogni caso la presenza di un servizio igienico.

LOCALI SOTTOTETTO SENZA REQUISITI DI AGIBILITA'

1. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti, privi dei requisiti di abitabilità, possono essere adibiti ~~a locali accessori alla residenza~~. *esclusivamente a ripostigli e depositi senza permanenza di persone;*¹⁶

2. Essi possono essere dotati di riscaldamento nel rispetto della normativa vigente in materia.

3. Detti locali devono avere un rapporto aero-illuminante non superiore al valore di 1/10, ed un'altezza media ponderale interna complessiva inferiore a 2,40 m.

4. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla L.R. 11 marzo 2005, n.12 e ss.mm.ii.

SOPPALCHI

1. È consentita la realizzazione di soppalchi destinati alla permanenza di persone alle seguenti condizioni:

a. l'altezza minima degli spazi sottostanti e sovrastanti il soppalco non deve essere minore di 2,10 m, se la superficie, non supera 1/3 di quella del locale; qualora l'altezza come sopra definita, della parte sottostante che della parte soprastante, sia almeno di 2,40 m, la superficie del soppalco, può raggiungere 1/2 della superficie del locale;

b. ~~la regolarità dell'aero illuminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva, compreso il soppalco e garantendo una adeguata distribuzione della superficie illuminante anche nella zona soppalcata, in proporzione alla percentuale di superficie del soppalco;~~ *Nel caso degli ambienti ad uso residenziale il soppalco senza permanenza di persone dovrà essere delimitato con opere murarie o arredi fissi a tutta altezza, e può essere assimilato ai Locali sottotetto non agibili di cui al precedente comma 1 del paragrafo "LOCALI SOTTOTETTO SENZA REQUISITI DI AGIBILITA'", ai fini della computazione della Superficie Accessoria di cui alle DTU; sia il vano principale che quello soppalcato dovranno possedere regolari rapporti aero-illuminanti naturali;*¹⁷

¹⁵ Eliminazione e aggiunte del corsivo a seguito del parere espresso da ATS Brianza

¹⁶ Eliminazione e aggiunta in corsivo a seguito del parere espresso da ATS Brianza

¹⁷ Eliminazione e aggiunta in corsivo a seguito del parere espresso da ATS Brianza



c. devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche igienico sanitarie relative agli spazi con caratteristiche di agibilità, ad eccezione dell'altezza.

d. *entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore dovrà essere munita di idonea balaustra non inferiore a m. 1.00 di altezza e realizzati in modo tale da non favorire l'arrampicamento*¹⁸

2. La mancanza di una sola delle condizioni comporta la non permanenza di persone e il piano soppalcato dovrà avere un'altezza media inferiore a 2,30 m. In questo caso la superficie del soppalco rientra anch'essa nella definizione di Superficie Accessoria di cui alle DTU.

3. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

4. Nel caso degli ambienti ad uso residenziale il soppalco senza permanenza di persone può essere assimilato ai Locali sottotetto non agibili di cui al precedente comma, ai fini della computazione della Superficie Accessoria di cui alle DTU.

Art. 49 - DISPOSITIVI DI AGGANCIO ORIZZONTALE FLESSIBILI SUI TETTI (C.D. "LINEE VITA")

1. Le disposizioni del presente Articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui all'Art. 6 del DPR 380/01.

2. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza. A tal fine dovranno essere osservate le disposizioni dei commi seguenti.

3. L'accesso alle coperture deve *avvenire da spazi comuni*¹⁹ ed essere assicurato mediante una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

a) aperture verticali: larghezza \geq m. 0,70, altezza \geq m. 1,20. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;

b) aperture orizzontali o inclinate: superficie \geq 0,50 mq e lato minimo \geq m. 0,70; se a sezione circolare il diametro deve essere \geq m. 0,80;

c) le aperture orizzontali di accesso al sottotetto devono avere una superficie \geq 0.50 mq.

4. L'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta ed il sistema di connessione dell'anta deve essere tale da impedirne il distacco accidentale. L'anta dovrà essere provvista di un meccanismo tale da evitare l'investimento del soggetto che la apre.

5. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza; a tal fine 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.

¹⁸ Comma inserito a seguito parere espresso da ATS Brianza

¹⁹ Corsivo aggiunto a seguito parere espresso da ATS Brianza



Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi più elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista.

6. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie proporzionate ed idonee allo scopo (es. ponteggi o simili) laddove si configurino lavori importanti sulle facciate e sui tetti, nel rispetto della normativa vigente.

7. Laddove, nel caso di edifici esistenti, non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio e non siano previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere prevista una modalità d'accesso che preveda almeno:

a) l'attrezzatura più idonea da utilizzare a garanzia di mantenimento di condizioni di lavoro sicure, per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, ecc.) in conformità ai seguenti criteri:

- priorità alle misure di protezione collettiva rispetto alle misure di protezione individuale;
- dimensioni delle attrezzature di lavoro conformi alla natura dei lavori da eseguire, alle sollecitazioni prevedibili e ad una circolazione priva di rischi.

b) il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di sicurezza esistenti, intesi quali sistemi destinati al fissaggio, ad una struttura di supporto, di opere provvisorie, di dispositivi di protezione collettiva e individuale e di attrezzature di lavoro. Tali sistemi possono essere fissati alla struttura in modo permanente o meno.

8. L'ottemperanza del progetto alle prescrizioni dei commi precedenti dovrà risultare da apposita dichiarazione in sede di presentazione di titolo edilizio abilitativo.

9. Analoga dichiarazione dovrà essere contenuta nella richiesta di agibilità e nella relazione di collaudo per gli interventi edilizi minori.

10. Per edifici con copertura piana (inclinazione inferiore a 5°), dotati di accesso sicuro in copertura (distanza dell'accesso dalla gronda maggiore di 2 m) sono esclusi l'obbligo di attrezzature fisse di ancoraggio, purchè venga documentato e allegato alla SCIA Agibilità un elaborato progettuale delle misure di protezione o delle opere provvisorie da utilizzare in caso di lavori manutentivi.

11. La SCIA Agibilità deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve informare l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti esistenti nel fabbricato.

13. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio e non esistano manufatti fissi per accedervi.

Art. 50 - PRESCRIZIONI PER LE SALE DA GIOCO L'INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE DEL GIOCO D'AZZARDO LECITO E LA RACCOLTA DELLA SCOMMESSA

1. In attuazione della L.R. n. 8 del 21/10/2013, per tutelare determinate categorie di soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire fenomeni da gioco d'azzardo patologico, è vietata l'apertura di sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in locali che si trovino a una distanza inferiore a 500 m da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori.



2. Tale distanza è calcolata considerando la soluzione più restrittiva tra quella che prevede un raggio di 500 metri dal baricentro del luogo sensibile, ovvero un raggio di 500 m dall'ingresso considerato come principale.
3. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
4. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
5. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.
6. L'apertura delle sale scommesse di cui all'art. 88 del T.U.L.P.S. è parimenti soggetta alle disposizioni e modalità previste dal presente Articolo per le sale gioco.



Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 51 - DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie o spazi pubblici ed in particolare i muri di frontespizio in sopralzo rispetto agli stabili limitrofi, devono, con speciale riguardo al luogo in cui sorgono detti edifici, corrispondere alle esigenze del decoro edile per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc. che, oltre ad essere per se stesse decorose e rispondenti alle esigenze estetiche, dovranno anche armonizzare con i materiali, con le linee, decorazioni, tinte, ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi;
2. Dell'osservanza di tale norma è, per ciascun edificio, responsabile il proprietario;
3. Le pareti dell'edificio offerte comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie, corsi d'acqua e simili, dovranno essere mantenuti costantemente in buon ordine;
4. È in facoltà del Comune ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che non si trovino nelle condizioni indicate nel presente articolo, anche quando si tratti di edifici già esistenti alla data di approvazione del presente RE;
5. 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;
6. 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;
7. Al fine di ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, dell'inquinamento acustico e dell'inquinamento atmosferico, ai lati della strade di nuova costruzione, nel caso di riqualifica delle esistenti, negli spazi pubblici prospicienti le vie di comunicazione e negli spazi privati ad uso pubblico (parcheggi, aree attrezzate, ecc.) si consiglia una piantumazione con essenze di medio fusto;
8. I progetti delle sistemazioni, in rapporto al contesto urbano, nell'adottare soluzioni relative agli accessori (supporti degli apparecchi illuminanti, dissuasori, segnaletica verticale, ecc.) dovranno tenere conto anche dei materiali e delle modalità costruttive che caratterizzano l'immagine storicamente consolidata per mirare ad un'armonizzazione con l'ambiente circostante senza rappresentare ostacolo e pericolo alla circolazione ovvero facilitarne l'utilizzo ad un'utenza ampliata.
9. I supporti degli apparecchi illuminanti, della segnaletica verticale e gli altri manufatti di servizio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano.
10. Tali manufatti, in particolare, non devono costituire riduzione dei requisiti minimi previsti dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 52 - STRADE

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione.



2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - 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;
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di m.5,00 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, considerando un raggio di curvatura di m.6,00.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di m.3,50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m. 6,75.
5. Le strade private a servizio di insediamenti diversi dalla residenza devono avere:
 - a) 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
 - b) raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a m.10,00;
 - c) se cieche, terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 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.
7. Le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.

Art. 53 – SPAZI PORTICATI

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici urbani.
2. 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.
3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità.
4. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 54 – PISTE CICLABILI

1. 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 possibilmente essere separate o rialzate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.



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

3. Per quanto non precisato nel presente articolo è fatto richiamo e rinvio al Decreto Ministeriale 30 novembre 1999, n.557 e al Decreto Ministeriale 5 novembre 2001 e s. m. e i.

Art. 55 - AREE A PARCHEGGIO - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. I parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, ivi comprese le autorimesse, di nuova realizzazione dovranno rispettare nella progettazione, oltre alle cogenti normative di settore, le seguenti indicazioni di buona pratica:

- a) prevedere adeguanti sistemi di convogliamento e trattamento delle acque meteoriche, secondo le indicazioni delle normative di settore e dell'Ente Gestore del servizio di fognatura;
- b) prevedere un posto auto riservato a persone disabili ogni 20 posti e ulteriore frazione di 20.
- c) nei parcheggi a livello del terreno siano previste adeguate alberature o piantumazioni ornamentali al fine di favorirne l'adeguato inserimento armonico nel contesto urbano di riferimento.

2. Nel caso di autorimesse pubbliche o ad uso pubblico gli edifici devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia. Ai fini del presente regolamento per autorimesse pubbliche o d'uso pubblico si intendono tutti i ricoveri per autoveicoli al chiuso, interrati o meno, aperti al pubblico, che vengano utilizzati, anche parzialmente, a rotazione su base oraria o giornaliera. Di norma, qualora queste ultime vengano realizzate al di sotto o in prossimità di aree verdi, o al di sotto di strade o piazze pubbliche, le relative bocche di areazione devono venir realizzate in modo tale da non recare molestia o danno.

3. Per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio relativo alla realizzazione o alla ristrutturazione di autorimesse pubbliche o di uso pubblico è obbligatoria l'installazione di un congruo numero di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione degli autoveicoli utilizzando gli spazi a parcheggio all'interno delle stesse, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate dalle normative di settore. In tali autorimesse deve essere realizzato almeno un idoneo servizio igienico per il personale addetto. Le autorimesse pubbliche dovranno essere presegnate da apposita segnaletica.

Art. 56 - PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Le piazze e le altre aree pubbliche o assoggettate all'uso pubblico devono essere trattate in superficie in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità.

2. 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 al fine di migliorare la sostenibilità ambientale, riducendo l'effetto "isola di calore" e garantendo una migliore dispersione delle acque meteoriche, ove possibile, realizzare i percorsi di viabilità veicolare e pedonale con materiali permeabili e drenanti.*²⁰

3. Il Comune nell'ambito della propria autonomia organizzativa favorisce e promuove l'organizzazione di piazze, aree pedonalizzate e/o spazi aperti con attraversamento veicolare precluso o regolato, appositamente regolamentate dall'Ente all'atto della loro formazione.

²⁰ Comma integrato da parere espresso da ATS Brianza



Art. 57 – MARCIAPIEDI E PASSAGGI PEDONALI

1. 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 vigente normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati. I supporti degli apparecchi illuminanti, della segnaletica verticale e gli altri manufatti di servizio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo e pericolo alla circolazione. Tali manufatti, in particolare, non devono costituire riduzione dei requisiti minimi previsti dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, così come le vernici utilizzate per la segnaletica orizzontale dovranno essere antiscivolo.
4. Non sono ammesse griglie o altri manufatti con lunghezza/larghezza o diametro superiore a 2,00 m; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.
5. Particolare attenzione dovrà essere prestata nella realizzazione degli attraversamenti pedonali semaforizzati, così come previsti della vigente normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
6. 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. 58 – PASSI CARRAI E USCITE PER AUTORIMESSE

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna; in tal caso la distanza minima tra di essi non deve essere inferiore a m.2,00.
3. La larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m.3.00.
4. Fatti salvi i casi di dimostrata impossibilità, gli accessi carrai, per l'intera larghezza parallela al fronte stradale, dovranno rispettare un arretramento della misura minima di ml 4,00 dal ciglio stradale, con raccordo a 45° con la recinzione.
5. Gli accessi carrai e le porte di autorimesse devono aprirsi verso l'interno della proprietà privata, e dovranno essere raccordati con smussi a 45 gradi. In ogni caso, a seguito di dimostrazione, con adeguata documentazione tecnica, dell'impossibilità a garantire la misura minima dal confine, è ammessa la possibilità di realizzazione a confine;
6. L'uscita dei passi carrabili verso aree di circolazione deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di m.12,00 dagli angoli delle strade.



7. Gli accessi carrai esistenti, i cancelli o porte di accesso esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza o interventi sull'accesso carraio stesso, questi debbono essere adeguati alla presente norma.

8. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica, ovvero per ragione di ordine di sicurezza, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal presente articolo, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico. Il parere a tal proposito è espresso ad insindacabile giudizio dell'Ufficio Tecnico, di concerto con il comando di Polizia Locale.

Art. 59 - CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

1. Qualsiasi installazione permanente o temporanea che produca occupazione di suolo pubblico è ammessa a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale, ed ha comunque carattere precario. L'installazione di chioschi, di edicole o altri manufatti similari e di strutture per il ristoro annesse ai locali di pubblico esercizio da collocarsi su suolo pubblico per una permanenza a carattere continuativo, è ammissibile, in forma precaria e, analogamente alle occupazioni temporanee, in conformità al Codice della strada e al suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Tali manufatti non devono in alcun modo costituire riduzione dei requisiti minimi di accessibilità all'utenza ampliata degli spazi pubblici.

3. Chioschi ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso, che ne specifichi anche la durata temporale.

Art. 60 - SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI E PER CHIOSCHI/GAZEBI/DEHORS POSIZIONATI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire ai sensi dei vigenti Regolamenti Comunali. L'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle norme vigenti in materia di sicurezza della circolazione.

2. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione per l'occupazione temporanea del suolo pubblico è rilasciato in forma precaria, ed è subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, disciplinato dagli appositi Regolamenti vigenti, ed al versamento di un deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino del suolo e del mantenimento del decoro originario.

3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione del suolo pubblico e indica il termine finale della medesima. Scaduto tale termine senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

4. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione comunale a spese del concessionario; tali spese, detratta l'eventuale cauzione, devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

5. Il Comune ha facoltà di applicare, o fare applicare, e mantenere sui fronti delle costruzioni pubbliche e private, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:

- a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
- b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, idranti e simili;



- c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
- d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
- e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
- f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;
- g) lapidi commemorative;
- h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

6. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli di tutela storico artistica o ambientale, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.

7. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 5, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.

8. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.

9. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 5, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

10. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 5, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 61 – RECINZIONI SU SPAZI PUBBLICI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.

3. Sulle recinzioni è vietato applicare oggetti che creino pericolo, quali ad esempio, filo spinato o cocci di vetro.

4. L'Amministrazione Comunale può dettare prescrizioni al fine di garantire la sicurezza e la visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il decoro ambientale.

5. Le recinzioni verso le proprietà private confinanti possono essere realizzate nel seguente modo:

a) all'interno dei **Nuclei di Antica Formazione (NAF)** l'altezza massima potrà essere pari a 1,70 m:

- con muro pieno intonacato o con rivestimento a bugnato e copertura in coppi o copertina cementizia sagomata; sono accettate soluzioni con muro a vista in materiale lapideo o in mattone a vista. Si fa divieto di uso di blocchi cementizi o laterizi non intonacati presso gli spazi pubblici.
- con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice;

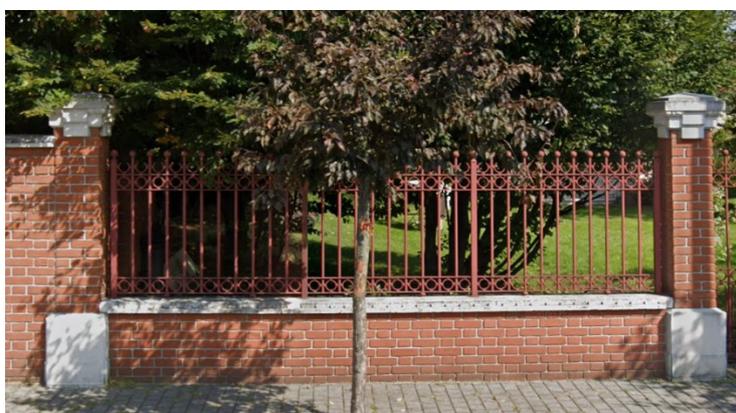
a tal proposito si vedano le immagini esemplificative di seguito riportate:



Esempio 1: muratura intonacata tinteggiata piena con pilastrini decorativi e copertine cementizie sagomate decorative e zoccolatura in intonaco strollato



Esempio 2: muratura intonacata tinteggiata piena con pilastrini decorativi e copertine cementizie sagomate decorative



Esempio 3: recinzione con cordolo di base in muratura (cotto) a vista o intonacata e cancellata metallica con disegno tradizionale



Esempio 4: recinzione con pilastri e portali di ingresso in muratura e recinzione con cordolo di base con muratura intonacata tinteggiata piena con pilastri decorativi e copertine cementizie sagomate decorative; recinzione con cancellata metallica



Esempio 5: muratura grezza in materiale lapideo o mattone a vista, copertina con tegole in coppi a canale in laterizio



b) all'interno del resto del **Tessuto Urbano Consolidato (TUC)** l'altezza massima potrà essere pari a 1,70 m:

- con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice;
- con muri che permettono l'intermediazione visiva per almeno il 30% della loro superficie;
- all'interno delle zone non residenziali l'altezza massima potrà essere pari a 2,40 m;
- con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice;

L'altezza delle recinzioni verrà misurata a partire dal piano stradale o dal marciapiede pubblico antistante la recinzione.

6. Nelle aree agricole, sono ammesse unicamente recinzioni aventi altezza massima non superiore a m. 1,50, realizzate in siepe o con pali infissi al suolo e rete di protezione, senza muretto o cordolo, salvo che per le recinzioni delle aree di pertinenza degli edifici realizzati per la conduzione del fondo agricolo, per le quali sono ammesse le recinzioni di cui ai commi precedenti. Qualsiasi recinzione in zona agricola dovrà essere giustificata da esigenze legate allo svolgimento dell'attività agricola mediante apposita relazione tecnica ed assentita da apposita pratica edilizia, ed in generale per attività di tipo zootecnico o ad esse assimilabili.

7. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi verso l'interno della proprietà.

8. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili devono conformarsi alle larghezze per questi stabilite.

9. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

10. Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di accogliere o richiedere soluzioni alternative di recinzioni in ragione di esigenze ambientali, di igiene, di sicurezza e di decoro.

Art. 62 – NUMERI CIVICI

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni, da apporsi a cura e a spese dei proprietari degli edifici, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.

2. Il numero civico deve, in particolare, essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario, a cui è fatto altresì obbligo di ripristinare il numero civico qualora questo sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a cura e spese del proprietario dell'edificio.

4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione Comunale, entro il termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

5. Qualora la numerazione civica non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione Comunale, addebitandone le spese al proprietario.

6. 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 e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.



Art. 63 – SPAZI COMUNI ATTREZZATI PER IL RICOVERO BICICLETTE

1. Nella progettazione di nuove aree destinate alla circolazione pedonale e veicolare, come nell'ambito di interventi pianificatori di recupero urbano ed urbanistico, si dovrà porre attenzione a prevedere aree attrezzate per la sosta delle biciclette. La dimensione e la quantità degli stalli sarà valutata sulla base del progetto con l'Amministrazione Comunale ed il SUE, *prevedendo inoltre, ove strutturalmente possibile, la predisposizione di infrastrutture per la ricarica elettrica delle stesse.*²¹

²¹ Comma integrato a seguito di parere espresso da ATS Brianza



Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente

Art. 64 – AREE VERDI

1. La disciplina del verde, sia verso aree pubbliche che verso aree private è oggetto di apposito Regolamento Comunale cui si rimanda per ogni indicazione in merito.

Art. 65 – PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO DOCUMENTALE

1. Per parchi e giardini di interesse storico documentale si intendono gli spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città.

2. Il presente Regolamento persegue l’obiettivo di garantire la permanenza di questi spazi curandone le formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l’impianto e i singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile. La fruizione pubblica dovrà essere regolata e le sue dinamiche monitorate affinché intensità e modalità d’uso si mantengano compatibili.

Art. 66 – ORTI URBANI

1. Per orto urbano si intende un appezzamento di terreno nelle disponibilità dell’Amministrazione comunale, messo a disposizione dei cittadini residenti, per la sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti e fiori ad uso del concessionario.

2. Gli orti urbani sono comunemente costituiti da:

- superfici coltivabili;
- elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi);
- elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate, ecc.);
- impianti di irrigazione;
- percorsi di distribuzione interna;
- aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

3. La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio de territorio e occasione di socializzazione), per il suo contributo alla formazione di un capillare connettivo ambientale e per la valorizzazione nell’utilizzo di prodotti biologici e di filiera corta. L’Amministrazione Comunale ha facoltà di realizzarne sulle aree di proprietà della stessa attraverso progetti dedicati.

4. Il Comune può assegnare aree da adibire ad orto sociale urbano mediante apposito bando di evidenza pubblica.

5. I criteri e la durata di assegnazione della concessione, gli impegni del concessionario, le modalità di gestione e manutenzione degli orti assegnati, sono definiti da un apposito Regolamento, da redigersi ed applicarsi nei bandi di assegnazione.



Art. 67 – PARCHI E PERCORSI IN TERRITORIO RURALE

1. Per quanto attiene alla esistente rete di percorsi e sentieri del territorio rurale, è in linea generale vietata la formazione di nuove strade o la modifica sostanziale dei tracciati esistenti, salvo previsioni urbanistiche attuative.
2. E' consentita la nuova realizzazione di sentieri pedonali, ciclabili tali da favorire la fruizione del territorio naturale, nonché di accessi finalizzati alla conduzione del fondo agricolo.
3. La manutenzione dei tracciati esistenti dovrà essere eseguita mediante l'impiego di pietrisco e terreno naturale stabilizzato, in ogni caso le pavimentazioni non potranno essere bituminose o realizzate con manufatti in cemento o lastricati, né con inerti di recupero; è fatto obbligo di conservare i fossi laterali dei tracciati esistenti. E' vietata l'esecuzione di pavimentazioni impermeabili su tracciati stradali rurali che risultino privi di pavimentazione, a meno di comprovate necessità di funzionalità e sicurezza pubblica e previo assenso del progetto da parte del SUE e della Commissione per il Paesaggio.
4. Per quanto riguarda le aree ricomprese all'interno del PLIS "Parco Agricolo Nord Est", si rimanda alle disposizioni dell'Ente Parco circa le modalità di intervento sui percorsi in esso presenti e da esso valorizzati.
5. Per quanto riguarda le strade vicinali, siano esse ad uso pubblico o privato, si ribadisce che la manutenzione ordinaria delle stesse è a carico dei proprietari frontisti.

Art. 68 – SENTIERI

1. Il Comune promuove il mantenimento di un sistema di sentieri diffuso e qualificato, in particolare come connessione tra l'ambito urbano, il territorio agricolo, il sistema delle aree ambientali di pregio e dei parchi.
2. In generale devono essere conservate le condizioni in essere della rete, privilegiati il mantenimento delle caratteristiche e dei materiali tradizionali, favorito il potenziamento della segnaletica orientativa e illustrativa dei percorsi esistenti.
3. Per quanto riguarda i sentieri in territorio rurale, siano essi fruibili all'uso pubblico o privato, si ribadisce che la manutenzione ordinaria degli stessi è a carico dei proprietari frontisti.

Art. 69 - TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o per servizi pubblici (nidi, scuole, etc.);
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati;
 - e) sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto comprovando che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del



R.D. 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.lgs 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.lgs 334/99.

2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.

3. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune - Sportello Unico per l'Edilizia - che ne invierà copia all'ufficio competente per la pratica edilizia o urbanistica - e, in conformità ai disposti di legge, al Settore Bonifiche (Servizio Indagini Ambientali), nonché alla Provincia di Monza e Brianza e, per conoscenza, all'ARPA.

Art. 70 – CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

1. All'interno della Rete Ecologica Comunale, le connessioni ecologiche si propongono di conservare, migliorare e ripristinare ecosistemi fondamentali, habitat e specie, nonché caratteristiche ambientali attraverso un approccio integrato tra conservazione della diversità biologica e del paesaggio.

2. Il progetto di connessioni ecologiche si ispira ai principi di naturalità e biodiversità, dove il grado di naturalità rappresenta il criterio operativo di valutazione degli ecosistemi e la biodiversità viene valutata in termini di distribuzione e grado di minaccia delle specie e degli ecosistemi.

3. La Rete Ecologica Comunale propone la costituzione di una urbana e periurbana di aree rilevanti sotto l'aspetto ecologico, paesaggistico e naturalistico, composta dai seguenti elementi principali:

- a) corridoi dei principali corsi d'acqua, che assumono un ruolo primario dal punto di vista ecologico, per i quali obiettivo primario è il miglioramento della capacità di auto depurazione e la loro valorizzazione in termini naturalistici ed ecologici;
- b) orli di terrazzo e rilievi collinari di grande valenza dal punto di vista naturalistico e paesaggistico, riconosciuti come aree di particolare pregio ambientale e paesistico;
- c) aree boscate, che rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi;
- d) reticolo di siepi e alberate, si tratta della rete ecologica minuta e più pervasiva perché assicura un buon grado di naturalità all'agroecosistema dei seminativi, dei prati stabili e degli spazi aperti;
- e) spazi agricoli strategici dal punto di vista della connessione tra aree protette, di pregio o comunque di valenza ambientale, compresi nell'ambito dell'area comunale.

4. I progetti di intervento devono altresì essere orientati:

- a) alla creazione di neo-ecosistemi con finalità di miglioramento all'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti;
- b) alla gestione ed alla conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori, favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile;



- c) alla riqualificazione di aree degradate quali cave, aree industriali dismesse, etc., con finalità di valorizzare i siti naturalistici esistenti, creando un sistema unitario con la rete ecologica, recuperando e valorizzando i beni d'interesse storico-architettonico ed ambientale, i percorsi ciclo-pedonali esistenti;
- d) alla contestualità degli interventi di minimizzazione e compensazione ambientale con gli interventi di trasformazione per favorire la ricostituzione di ecosistemi naturali e seminaturali.



Art. 71 - CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE

1. Le connessioni alla rete verde comunale svolgono la funzione di elementi lineari, preposti a garantire la funzionalità dei diversi ecosistemi presenti sul territorio. Dette aree sono caratterizzate da una significativa eterogeneità e da un grande dinamismo, fenomeni cui consegue però la perdita di identità originaria dei luoghi.
2. Svolgono questa funzione anche le aree tampone e le frange urbane, prevalentemente collocate ai margini del tessuto urbanizzato, a contatto con gli spazi liberi del territorio agricolo o comunque necessitanti di azioni di contenimento dell'immagine del territorio costruito.
3. Gli spazi appartenenti alle connessioni alla rete verde comunale svolgono funzione di miglioramento della qualità paesaggistica, riducono l'impatto di strutture edificate verso il territorio agricolo ovvero lungo i fronti stradali a diretto contatto con i fronti stradali.
4. Gli interventi dovranno essere orientati al rafforzamento e al miglioramento della rete ecologica comunale e del sistema del verde urbano.

Art. 72 – BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI

1. Qualora i risultati dell'Indagine Ambientale Preliminare evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica, ove esso si renda necessario, implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.
2. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.g.r. 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica *approvato*²² preveda la suddivisione in specifici lotti – eventualmente tramite frazionamento catastale – o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
3. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine *ambientale preliminare*,²³ dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicheranno al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3 1.²⁴
4. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati agli atti ufficiali (SCIA Agibilità o equivalenti).
5. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine *ambientale preliminare*,²⁵ salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

²² Aggiunte in corsivo a seguito di parere espressa da ATS Brianza

²³ Aggiunte in corsivo a seguito di parere espressa da ATS Brianza

²⁴ Aggiunte in corsivo a seguito di parere espressa da ATS Brianza

²⁵ Aggiunte in corsivo a seguito di parere espressa da ATS Brianza



Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 73 - ALLACCIAMENTO DEGLI EDIFICI AI SERVIZI A RETE

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazione e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina e secondo le prescrizioni degli enti gestori.
2. Sono comprese tra le opere di urbanizzazione primaria definite dalla legge le reti ed infrastrutture per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica/frigorifera e delle telecomunicazioni, cavedi multi servizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, di raccolta automatizzata dei rifiuti solidi, nonché le diramazioni delle stesse, collocate su suolo o sottosuolo pubblico, ovvero in sottosuolo di ragione privata asservito all'uso pubblico, che si rendessero necessarie al fine di assicurare le dotazioni degli edifici.
3. Le dotazioni e gli allacciamenti necessari per la realizzazione delle reti interne per i servizi sono a totale carico dei richiedenti.
4. I progetti edilizi dovranno prevedere la realizzazione delle dotazioni impiantistiche indicate ai punti precedenti e degli allacciamenti alle reti infrastrutturali, la cui esistenza e idoneità dovranno essere asseverate dal progettista all'atto della presentazione del progetto; in caso di carenza delle essenziali opere di urbanizzazione, la loro estensione dovrà essere realizzata contestualmente all'intervento edilizio privato previa costituzione di idonee garanzie finanziarie.
5. Negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia, anche con demolizione e ricostruzione, dovranno essere previste apposite nicchie per l'alloggiamento di eventuali armadietti contenenti apparati di linee elettriche e di telecomunicazioni ovvero per l'alloggiamento dei contatori dell'acqua potabile, o del gas metano, secondo le norme tecniche di settore vigenti e da definirsi con le Società erogatrici di pubblici servizi.
6. L'installazione di armadietti esterni all'edificio, sia in posizione autonoma, sia sulle pareti dei fabbricati, sia nelle recinzioni, destinati ad accogliere i contatori ed accessibili dalla pubblica via, sono autorizzati con il titolo abilitativo inerente all'intervento edilizio di cui fanno parte.
7. In particolare gli armadietti che necessitano di essere collocati verso strade e marciapiedi lungo la recinzione con aperture verso l'esterno dovranno comunque essere posizionati in modo da non ostacolare il traffico veicolare sulle strade, o pedonale sui marciapiedi, possibilmente ad incasso.
8. Gli armadietti dovranno rispondere alle norme vigenti dettate dagli enti superiori e avranno finitura decorosa, saranno armonicamente incassati nelle recinzioni e opportunamente mimetizzati.
9. Nell'occasione di interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere uniformati alle prescrizioni di cui ai precedenti commi tutti i manufatti esistenti all'atto dell'approvazione del presente Regolamento.
10. I proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica e per opere di interesse collettivo.
11. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
12. Gli immobili di nuova costruzione e quelli oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio devono procedere alla predisposizione edilizia finalizzata alla realizzazione di impianti



centralizzati per la ricezione delle trasmissioni televisive terrestri e satellitari nel caso in cui non sia prevista la loro immediata installazione.

13. Sono vietate nuove installazioni di antenne paraboliche di ricezione sui balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, o in giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano stradale dalle pubbliche vie.

Art. 74 -APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario, devono essere opportunamente dimensionate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda o fredda da parte degli utenti anche nei periodi di massima contemporaneità. In particolare la temperatura dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dovrà essere controllata al fine di contenere i consumi energetici. Inoltre, le modalità di prelievo dell'acqua destinata all'alimentazione dell'impianto idrico sanitario devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti, anche in caso di approvvigionamento autonomo.

2. In tutte le destinazioni con presenza di impianti di alimentazione e distribuzione dell'acqua fredda e calda per gli usi di seguito indicati:

- a. reti di distribuzione dell'acqua per tutti gli usi igienici o alimentari ed altri, esclusi solo quelli di processo industriale e agricolo;
- b. impianti di produzione, distribuzione e ricircolo dell'acqua calda, per il calcolo della portata delle reti, si dovrà far riferimento a quanto previsto dalla norma UNI 9182 e, per quanto concerne la temperatura di esercizio dell'acqua calda per uso igienico-sanitario, dalla normativa vigente in materia.

3. Nel caso dell'alimentazione da acquedotto pubblico si dovranno rispettare le norme previste dall'Ente erogatore. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento.

4. Al fine di evitare contaminazioni delle acque potabili da parte delle acque reflue le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e almeno a 0,50 m al di sopra di queste ultime.

5. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra, ed in caso di intersezioni, le tubature fognarie, oltre ad essere costruite in modo da evitare qualsiasi perdita, dovranno essere collocate per il tratto interessato in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione.

6. Nel caso di fonte di approvvigionamento autonomo in assenza di acquedotto pubblico si dovranno tener presenti le seguenti disposizioni:

- a) devono essere note in termini anche solo qualitativi, le caratteristiche geologiche del sottosuolo, la tipologia (freatico, artesian) e la direzione della falda che si andrà ad utilizzare, nonché la connessione eventuale con altre falde; queste conoscenze determinano la scelta sulla migliore tipologia di opera di presa da utilizzare (pozzo freatico, artesian, galleria e/o tubo filtrante);
- b) devono essere utilizzate le necessarie garanzie igieniche e di protezione delle falde attraversate;
- c) devono essere adottate le azioni a tutela da possibili fenomeni di contaminazione delle acque attinte per cause interne all'opera di presa e/o accidentali.



8. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere dotati di impianto idrico dotato di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile, quali ad esempio, erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangi-getto, addolcitori acqua potabile, ecc.

9. Negli edifici condominiali è prescritta l'applicazione di contatori volumetrici per la contabilizzazione individuale del consumo di acqua potabile, per indurre comportamenti corretti di risparmio e razionalizzazione dei consumi.

10. Devono essere perseguiti usi compatibili delle acque meteoriche: risciacquo w.c., lavaggio automezzi, lavaggio spazi esterni, sistema antincendio, inaffio giardini, ecc... A tale fine è sempre ammessa, anche in deroga ai parametri di edificabilità previsti dai vigenti strumenti e regolamenti comunali, la realizzazione di sistemi di captazione, depurazione e stoccaggio delle acque meteoriche, con dispositivi di esclusione della cosiddetta acqua di prima pioggia.

Art.75 – DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:

- d) acque meteoriche (bianche) provenienti dalle coperture (di norma non contaminate) o da superficie esterne pavimentate;
- e) acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico (grigie);
- f) acque luride civili (nere);
- g) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.

2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferire, tra di loro distinte, al recapito finale.

3. Il progetto delle opere di trattamento e convogliamento delle acque reflue di scarico nelle reti di tipo pubblico deve essere approvato dall'Ente Gestore del servizio di fognatura, ed è parte integrante del titolo edilizio, dovendo pervenire l'esplicito assenso al SUE Per il rilascio del titolo abilitativo. Per la presentazione della SCIA di agibilità è necessario che sia pervenuta, al richiedete titolo e in copia al SUE, l'approvazione del progetto stesso o, in caso di opere pubbliche o piani urbanistici, il collaudo delle opere fognarie.

4. In caso di edificazione in aree agricole o sprovviste del servizio di fognatura (insediamenti isolati), dovrà far parte della documentazione allegata al titolo abilitativo idonea documentazione autorizzativa rilasciata dagli enti competenti.

5. Gli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del dpr 380/01 come meglio specificati nel regolamento regionale 7/17 e ss.mm.ii., e gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, devono garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica introdotti dall'art. 7 della l.r. 4/2016 e dal relativo regolamento attuativo n. 7 del 23/11/17 e ss.mm.ii. La loro attuazione è condizionata alla realizzazione di opere in grado di garantire che le portate di deflusso meteorico scaricate dall'area oggetto di intervento edilizio nei ricettori naturali o artificiali di valle, non siano maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione.

6. Qualora le caratteristiche idrogeologiche dei suoli nell'area oggetto di intervento edilizio siano tali da consentire l'infiltrazione delle acque meteoriche, gli interventi legati al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica dovranno essere indirizzati in tal senso, ferme restando limitazioni connesse a specifiche normative di settore.

7. Qualora ricorrano le condizioni urbanistiche o idrogeologiche specificate nell'art. 16 del regolamento attuativo n. 7 del 23/11/17 e s.m.i, in luogo diretta della realizzazione di opere di invarianza idraulica o idrogeologica può essere prevista la monetizzazione delle stesse al Comune.



Art. 76 – RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI E ASSIMILATI

1. L'Amministrazione Comunale favorisce e promuove tutte le forme di utilizzo sostenibile dei rifiuti. La raccolta differenziata degli stessi, d'obbligo per ogni cittadino, viene esercitata secondo le indicazioni dell'Amministrazione che rende disponibile ogni informazione attraverso i suoi canali di divulgazione istituzionale.

2. In tutti gli interventi di nuova edificazione o di cambio d'uso, composti da più di 4 unità immobiliari, deve essere ricavato idoneo locale per il deposito dei rifiuti solidi urbani da realizzare conformemente alle caratteristiche dimensionali prescritte dal vigente Regolamento d'Igiene e alle seguenti disposizioni:

a. superficie adeguata tale da permettere ad una persona adulta un agevole lavoro connesso con la raccolta e sistemazione delle immondizie e la movimentazione dei rifiuti differenziati e comunque aventi dimensione minima di 10,00 mq garantendo comunque un indice di 0,75 mq. per ciascuna unità immobiliare servita minima non inferiore a 5 mq incrementata del valore di 0,007 volte la Superficie Lorda di pavimento dell'edificio asservito ed avente lato minimo non inferiore a 1,50 m;²⁶

b. altezza minima interna di 2,20 m e porta metallica a tenuta di larghezza minima di 0,90 m ed altezza 2,10 m;

c. essere dotato di esalazione sfociante in copertura e dotato preferibilmente di esalatore eolico per il ricambio d'aria dell'ambiente. *Le canne di esalazione devono essere ubicate ad una distanza dai locali di abitazione e da finestre apribili, non inferiore a m. 10,00, medesima distanza devono rispettare gli stalli per il ritiro dei rifiuti. I cassoni raccoglitori posti negli stalli di raccolta rifiuti, dovranno essere protetti dai raggi solari con apposte soluzioni ombreggianti;*²⁷

3. Il locale deposito dei rifiuti deve, in ogni caso, avere superficie sufficiente, per la raccolta differenziata e il recupero di materiale riciclabile (carta, vetro, metalli, ecc.).

4. Lungo il confine di proprietà dell'edificio, su area di pertinenza dello stesso e accessibile dallo spazio pubblico, dovrà essere realizzato uno stallo per il ritiro dei rifiuti da parte degli enti preposti, rispondente alle seguenti caratteristiche:

a) dotato di opportuna schermatura vegetale dei contenitori;

b) Profondità dal confine di proprietà di almeno 1,50 m;

c) Larghezza del fronte pari almeno a:

c.1) 1 m ogni 10 unità immobiliari servite per il contenitore della carta e della frazione umida;

c.2) 1 m, in aggiunta a quanto previsto al punto I, ogni 4 unità immobiliari servite per la frazione secca e multipak;

Art. 77 – DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA

1. Per quanto riguarda l'approvvigionamento elettrico si rimanda al precedente Art. 73.

²⁶ Eliminazione ed aggiunta del corsivo a seguito parere espresso da ATS Brianza

²⁷ Comma integrato da parere espresso da ATS Brianza



Art. 78 – DISTRIBUZIONE DEL GAS

1. Per quanto riguarda l'approvvigionamento di gas naturale si rimanda al precedente Art. 73.

Art. 79 – RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

~~1. In recepimento delle indicazioni di cui all'Art. 4 del DPR 380/01, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista:~~

~~———— per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, oltre alla realizzazione dei dispositivi di allaccio per la ricarica dei veicoli per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.~~

~~———— nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali;~~

~~2. Sul territorio Comunale, per la realizzazione di spazi a parcheggio pubblici o destinati all'uso pubblico all'interno di piani urbanistici, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.~~

~~3. Sul territorio Comunale, per la realizzazione di autorimesse pubbliche o destinate all'uso pubblico, oltre alle predisposizioni previste al comma 1 da applicarsi per tutti gli edifici appartenenti alla presente categoria, la realizzazione dei dispositivi di allaccio per la ricarica dei veicoli per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 30 per cento di quelli totali.~~

NORMATIVE CHE DISCIPLINANO L'OBBLIGO DEGLI IMPIANTI PER LA RICARICA DELLE AUTO ELETTRICHE O IBRIDE, NELLE COSTRUZIONI EDILI

- *Direttiva 2014/94/UE del Parlamento Europeo e del consiglio del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di un'infrastruttura per i combustibili alternativi.*
- *Art. 4 c. 1 ter DPR n. 380/01 e s.m.i. – “che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, nel regolamento edilizio, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto.*
- *Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, del 13 dicembre 2017. (Che individua le **dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni e gli elaborati tecnici da presentare a corredo della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per la realizzazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici**). (Ai sensi dell'art. 23, c. 2-bis e 2-ter, del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito dalla legge 4 aprile 2012, n. 35).*
- *Legge del 7 agosto 2012 n. 134 e s.m.i. (Art. 17 septies Piano nazionale infrastrutturale per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica).*



- D. M. n. 37/08 (Sicurezza degli impianti)
- Legge regionale;
- Regolamento edilizio. Strumenti urbanistici.

DEFINIZIONI PER LE INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI:

La normativa in questione intende per:

1. *«infrastruttura di ricarica per veicoli alimentati ad energia elettrica»: un'infrastruttura elettrica, incluso il punto di ricarica, che per la sua realizzazione richiede una nuova connessione alla rete di distribuzione elettrica o una modifica della connessione esistente;*
2. *«punto di ricarica»: un punto di ricarica come definito all'art. 2, comma 1, lettere c), d), e), g) e h), del D. Lgs. 16 dicembre 2016 n. 257. (Disciplina di attuazione della direttiva 2014/94/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014, sulla realizzazione di una infrastruttura per i combustibili alternativi).*

La nuova regolamentazione interessa gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia, trova applicazione nello specifico negli:

Edifici NON residenziali

- a) *Per gli edifici di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 metri quadrati.*
- b) *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello" in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso. (Le ristrutturazioni importanti di primo livello sono costituite da interventi che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo).*

Edifici residenziali

- a) *Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.*
- b) *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello", in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso.*

La normativa NON trova applicazione negli edifici di proprietà di un ente pubblico, con qualsiasi destinazione e utilizzazione, anche privatistica. L'unica condizione richiesta che l'area, l'immobile appartenga ad un ente pubblico (Stato, regione, comune, provincia, consorzio fra comuni, ecc.). Non deve appartenere ad un ente privato che opera per conto di un ente pubblico.



TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI RICARICA

In relazione alle opere da realizzare il titolo abilitativo necessario può essere differente.

In particolare negli:

Edifici NON residenziali

- a) *Per gli edifici di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 metri quadrati. (Permesso di costruire/SCIA super in alternativa, per l'intervento edile. All'interno degli stessi-titoli abilitativi, le dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni relative agli impianti di ricarica, previsti da decreto).*

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello" in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso, che può essere:

- **Ristrutturazione edilizia "pesante":** *(interventi che portano alla modifica ai parametri edilizi della volumetria e superficie complessiva, del prospetto, della sagoma, ecc., e che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo). (Permesso di costruire/SCIA super in alternativa, per l'intervento edile. All'interno degli stessi titoli abilitativi, le dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni relative agli impianti di ricarica, previsti da decreto).*
- **Ristrutturazione edilizia "leggera":** *(interventi che NON portano alla modifica ai parametri edilizi della volumetria e superficie complessiva, del prospetto, ecc., e che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo). (SCIA ordinaria – normale, per l'intervento edile. All'interno della stessa, le dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni relative agli impianti di ricarica, previsti da decreto).*

Edifici residenziali

- a) *Per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali. (Permesso di costruire/SCIA super in alternativa, per l'intervento edile, con all'interno degli stessi titoli abilitativi, le dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni relative agli impianti di ricarica, previsti da decreto).*
- b) *Per gli interventi di ristrutturazione edilizia "di primo livello", in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso, che può essere:*
- c) **Ristrutturazione edilizia "pesante":** *(interventi che portano alla modifica ai parametri edilizi della volumetria e superficie complessiva, del prospetto, della sagoma, ecc., e che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo). (Permesso di costruire/SCIA super in alternativa, per l'intervento edile, con all'interno degli stessi titoli abilitativi, le*



dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni relative agli impianti di ricarica, previsti da decreto).

- d) **Ristrutturazione edilizia “leggera”:** (interventi che NON portano alla modifica ai parametri edilizi della volumetria e superficie complessiva, del prospetto, ecc., e che interessano più del 50% della superficie disperdente esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico invernale e/o estivo). (SCIA ordinaria – normale, per l'intervento edile, con all'interno della stessa, le dichiarazioni, attestazioni, asseverazioni relative agli impianti di ricarica, previsti da decreto).

DOCUMENTAZIONE AGGIUNTIVA DA PRESENTARE CON I TITOLI ABILITANTI EDILIZI

Oltre a quanto previsto per il titolo abilitante, riguardo all'infrastrutture di ricariche elettriche è necessario presentare a corredo della SCIA, (o Permesso) allo Sportello unico per l'edilizia, la seguente documentazione contenuta nell'Allegato 1 al decreto:

1) Documento di inquadramento del progetto, che contiene:

- a) la descrizione del progetto: comunitario, nazionale, investimento privato, ecc.;
- b) il numero delle infrastrutture di ricarica previste;
- c) le motivazioni sottese alla scelta delle localizzazioni proposte;
- d) l'indicazione dei costi complessivi suddivisi per investimento, gestione e manutenzione successive;
- e) l'indicazione del soggetto che provvederà della gestione e manutenzione delle infrastrutture di ricarica;
- f) le modalità e le attività di informazione e comunicazione previste.

2) Progetto tecnico, per ogni infrastruttura di ricarica, comprensivo di:

- a) inquadramento territoriale ed estratti dei principali strumenti urbanistici vigenti;
- b) documentazione fotografica precedente l'intervento;
- c) particolari costruttivi/installativi, ante e post intervento;
- d) segnaletica orizzontale e verticale;
- e) cronoprogramma inclusivo di indicazione dei tempi di fine lavori, operatività dell'infrastruttura di ricarica sia in termini tecnici (funzionalità) che di regolamentazione dell'area che ospita l'infrastruttura e lo/gli stalli di sosta riservati alla ricarica. (Se su suolo pubblico con la segnaletica prevista).

3) **Relazione sulle caratteristiche tecniche dell'infrastruttura di ricarica:** la relazione sulle caratteristiche tecniche dell'infrastruttura di ricarica deve contenere almeno le dimensioni, i colori, l'interfaccia con l'utente, gli standard delle prese di cui all'allegato del decreto legislativo 257/2016, le modalità di accesso e pagamento del sistema di gestione, ecc., compreso lo smaltimento delle apparecchiature a fine vita.



*I punti di ricarica realizzati in aree **pubbliche o private** aperte ad uso pubblico devono assicurare l'interoperabilità' tra i sistemi di ricarica.*

4) Copia della richiesta di connessione alla rete di distribuzione elettrica o di modifica della connessione esistente, ai sensi della regolazione dell'Autorità per l'energia elettrica, il gas e il sistema idrico.

REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI RICARICA COMPLETAMENTE LIBERI.

*Il decreto stabilisce che la **realizzazione di punti di ricarica in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico resta attività libera, non soggetta ad autorizzazione né a SCIA, se sono rispettati i seguenti requisiti e le condizioni sotto specificate:***

- 1. **Il punto di ricarica non richiede una nuova connessione alla rete di distribuzione elettrica né una modifica di quella esistente;***
- 2. **Il punto di ricarica è conforme ai vigenti standard tecnici e di sicurezza;***
- 3. **L'installazione del punto di ricarica è effettuata da un soggetto abilitato e nel rispetto delle norme di sicurezza elettriche;***
- 4. **L'installatore deve rilasciare un certificato di conformità dell'impianto e del suo funzionamento alle norme di sicurezza elettrica.***

Trova applicazione la normativa relativa alla sicurezza degli impianti, di cui al D.M. n. 37/08.

INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA, IN AREA VINCOLATA

Se l'infrastruttura di ricarica per veicoli alimentati ad energia elettrica ricade in aree sottoposte a vincoli, dovrà essere prodotta (o chiesta che venga acquisita) la documentazione richiesta dalla normativa nazionale, regionale e/o locale speciale vigente, (es.: autorizzazione paesaggistica – ambientale, ordinaria o semplificata, ecc.), come previsto dall'art. 3 del decreto in questione.

NUOVI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE

*Le richieste di nuove autorizzazioni all'apertura di stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, o di ristrutturazione totale degli impianti esistenti, deve essere previsto **l'obbligo di dotarsi d'infrastrutture di ricarica elettrica.***

INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA, IN AREA PUBBLICA O PRIVATA APERTA AL PUBBLICO

In questi impianti possono accedere tutti gli utenti, quindi con accesso non discriminatorio, che può comprendere condizioni di autenticazione uso e pagamento attraverso le tecnologie informatiche o di abbonamento, ecc.

*Non c'è alcuna distinzione fra **«punti di ricarica privati aperti al pubblico»** (intesi come installazioni eseguite da soggetti privati su suolo privato) e **«punti di ricarica pubblici»** (intesi come installazioni eseguite su suolo pubblico da Enti Pubblici o soggetti privati).*



PAGAMENTO DEL CONSUMO DELLA CORRENTE ELETTRICA DI RICARICA

Le colonnine a disposizione del pubblico, dovranno, quando è necessario, consentire con la migliore tecnologia anche informatica, misurare l'energia elettrica consumata, in modo da consentire al cliente di pagare quanto dovuto per il servizio.

CONDOMINIO

Edificio esistente. Nuova installazione

Le opere edilizie e tecnologiche per l'installazione delle infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli in fabbricati in condominio sono approvate dall'assemblea di condominio, in prima o in seconda convocazione, (trovano applicazione le norme del codice civile.),

A seguito della richiesta di un condomino, nel caso in cui il condominio rifiuti di assumere, o non assuma entro tre mesi dalla richiesta fatta per iscritto, tali deliberazioni, l'interessato può installare, a proprie spese, le infrastrutture di ricarica elettrica dei veicoli. (Restano ferme le norme del codice civile.).

Edificio esistente. Ristrutturazione edilizia di primo livello

In questa evenienza l'assemblea dei condomini nulla può fare, in quanto con il titolo abilitativo edilizio, sono già comprese obbligatoriamente anche le opere necessarie per le infrastrutture relative alla carica delle auto elettriche.

Se l'allacciamento elettrico per lo spazio garage è comune, è possibile installare un contatore e procedere alla lettura dei consumi, comunicandoli poi all'amministratore per gli addebiti.

Mentre nel caso di una colonnina installata nel box di pertinenza di una singola proprietà, anche se in condominio, non vi è l'esigenza dell'adozione dei meccanismi di verifica consumo, che rimane a capo del proprietario stesso.

Art. 80 – PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi indicati dalle disposizioni vigenti in materia.
2. Fatte salve le pavimentazioni esistenti regolarmente assentite, in ogni caso, in tutto il territorio comunale, per gli impianti solari termici e fotovoltaici, è vietata l'installazione al suolo considerato filtrante, come definito dal Piano delle Regole del vigente PGT.
3. Dove è possibile, è auspicabile la realizzazione e la fruizione di reti di teleriscaldamento.



Art. 81 – TELECOMUNICAZIONI

1. Per quanto riguarda la localizzazione, l'installazione, la modifica ed il controllo delle infrastrutture di telecomunicazione, si applica la normativa regionale in materia, ad oggi disciplinata dalla l.r. 11 maggio 2001, n. 11 Norme sulla protezione ambientale dall'esposizione a campi elettromagnetici indotti da impianti fissi per le telecomunicazioni e per la radiotelevisione e dal Regolamento regionale 19 novembre 2001, n. 6 Regolamento attuativo delle disposizioni di cui all'art. 4, comma 14, all'art. 6 comma 4, all'art. 7, comma 12 e all'art. 10, comma 9, della l.r. 11 maggio 2001, n. 11.
2. L'installazione degli apparati di ricezione singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro e dell'aspetto estetico e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale.
3. Sono vietate le installazioni di antenne (sia tradizionali che paraboliche) all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, su comignoli, entro giardini e cortili quando i captatori e i loro sistemi di sostegno siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie.
4. Le apparecchiature devono essere collocate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, le antenne andranno posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderle visibili dal piano strada.
5. Le sole antenne paraboliche dovranno rispettare il profilo del tetto: è cioè vietato che queste sporgano oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo). Quando non sia possibile soddisfare questi requisiti dovranno proporsi soluzioni alternative tendenti alla minimizzazione dell'impatto visivo.
6. E' vietata, a meno di fondati motivi di interesse generale da parte di enti od organizzazioni pubblici, l'installazione di antenne di grandi dimensioni collocate in contrapposizione visiva a edifici o zone di valore storico - artistico, nonché in contrasto o che contrastino con l'armonia ambientale e paesaggistica, avuto riguardo anche per i con visivi di "lunga distanza".
7. Restano salve le norme che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico.
8. Le antenne paraboliche devono avere le minori dimensioni possibili in relazione ad un corretto livello di segnale ricevuto.
9. Esigenze particolari, da dimostrarsi attraverso idonea documentazione, che dovessero richiedere dimensioni dell'antenna parabolica superiori ad un \varnothing di 1,20 mt, saranno valutate singolarmente dall'Amministrazione e daranno luogo ad emissione di nulla osta esplicito.
10. Le antenne ed i captatori devono essere installati nel rispetto delle norme previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti.
11. Salva la presenza di vincolo storico-ambientale specifico, la posa e l'installazione di antenne ad uso privato non è soggetta a rilascio di permesso di costruire.

Art. 82 – RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. L'illuminazione pubblica è disciplinata dal successivo Art. 83.



Art. 83 - ILLUMINAZIONE ESTERNA DEGLI SPAZI PRIVATI

1. Gli impianti di illuminazione esterna degli spazi privati devono essere progettati e realizzati secondo criteri antinquinamento luminoso, a ridotto consumo energetico, in conformità alle disposizioni normative di riferimento (l.r. 5 ottobre 2015, n. 31, "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso").

2. I nuovi impianti devono essere progettati in modo tale da produrre sensibili miglioramenti nella riduzione dell'inquinamento luminoso, della gestione economica e della migliore fruibilità degli spazi urbani, in particolare la progettazione deve perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare i costi di esercizio e di manutenzione in relazione alle tipologie di impianto;
- ottenere un risparmio energetico, migliorando l'efficienza globale degli impianti mediante l'uso di sorgenti luminose, apparecchi di illuminazione e dispositivi del controllo del flusso luminoso finalizzati ad un migliore rendimento;
- contenere l'inquinamento luminoso atmosferico e stradale e l'invasività della luce.

Art. 84 - VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI DI INTERESSE COLLETTIVO

1. I volumi tecnici impiantistici, (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc.) da costruirsi fuori o entro terra, devono risultare compatibili con le caratteristiche tipologiche costruttive del contesto in cui si collocano.

2. Le canalizzazioni interraste di servizi vengono autorizzate previo deposito di garanzia fideiussoria per le opere di ripristino da restituire entro 30 giorni dalla verifica della corretta esecuzione dell'opera da parte dell'Ufficio Tecnico.

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

4. 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.



Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 85 - PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò da perseguire interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo), i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati, la realizzazione delle reti ecologiche.
3. Il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.
4. L'Amministrazione Comunale, secondo le competenze attribuite dalle norme vigenti, esegue, avvalendosi della Commissione Comunale per il Paesaggio, un esame dei progetti relativamente alla qualità estetica ed all'inserimento nel paesaggio.
5. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
6. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
7. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
8. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune.
9. Gli interventi di manutenzione possono essere altresì ascrivibili ad adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio ai fini energetici o di maggiore durabilità.
10. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
11. In linea generale si faccia sempre riferimento all'Allegato "Guida tecnica agli interventi sull'edilizia storica".

Art. 86 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

1. Qualsiasi tipologia d'intervento sulle facciate prospicienti fronti stradali o spazi pubblici, che voglia modificarne gli originari caratteri, deve riguardare sempre l'intero fabbricato, inteso come unità



architettonica anche se appartenente a distinte unità; non sono ammessi interventi parziali, orizzontali o verticali, che non garantiscono il mantenimento del decoro unitario e complessivo delle facciate.

2. È vietato il posizionamento sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie di apparecchi di ogni genere ad eccezione dell'illuminazione pubblica e delle telecamere di sicurezza, senza idonea schermatura, quali: impianti tecnologici; condizionatori; antenne paraboliche e quanto altro possa costituire alterazione dei prospetti.

3. A salvaguardia del decoro e dell'immagine urbana, le facciate degli edifici che prospettano su vie, corsi, piazze, o siano comunque visibili dallo spazio pubblico, devono essere mantenute in buono stato di conservazione con l'obbligo di procedere alla loro manutenzione e/o al rifacimento delle coloriture, qualora se ne ravvisi la necessità.

4. I prospetti architettonicamente unitari devono essere tinteggiati in modo armonioso; detta armonia va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.

5. I collettori solari, termici o fotovoltaici, possono essere installati sulle facciate, solamente se concepiti come elementi a esse funzionalmente integrate, al di fuori delle zone territoriali di matrice storica.

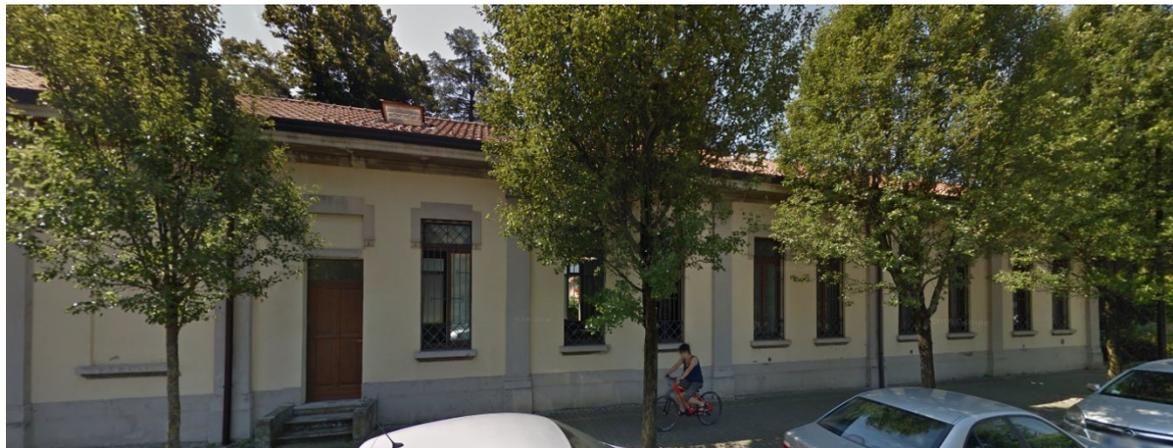
6. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, etc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi di pregio o documentali, di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario ed i necessari interventi manutentivi devono preservarne la consistenza materica. Specificazioni e ulteriori prescrizioni possono essere contenute nei piani attuativi o di dettaglio.

7. In linea generale si faccia sempre riferimento all'Allegato "Guida tecnica agli interventi sull'edilizia storica".

8. gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione totale (demolizione e ricostruzione) a destinazione diversa dalla residenza situati in aree tutelate ex L. 42/2004 art. 142 comma c) o realizzati su lotti a confini con aree agricole nello stato di fatto dovranno essere realizzati avendo cura di provvedere a realizzare rivestimenti esterni con richiami alla tradizione locale come ad esempio a titolo esplicativo ma non esaustivo facciate in mattoni a vista/intonacate con inserti di modanature fasce marcapiano o lesene con materiali con effetto simile e copertura a falde o shed in coppi, tegole o legno o materiali con medesimo effetto estetico.



Esempio 1: Recupero di fabbricato industriale



Esempio 2: Recupero di fabbricato industriale



Esempio 3: Nuova costruzione fabbricato commerciale con materiali di facciata di pregio

Art. 87 – ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE, PARAPETTI E DAVANZALI

1. Gli spazi accessibili caratterizzati da affacci o che prevedono dislivelli, con differenze di quote maggiori di m. 0,50, devono essere opportunamente protetti verso il vuoto.

2. I parapetti, i davanzali e le altre strutture di protezione verso il vuoto, devono essere realizzati con materiali che garantiscano la sicurezza e la resistenza agli urti, devono avere altezza non inferiore a m. 1,00, aumentata a m. 1,10 qualora la differenza di quota sia maggiore di m. 3,00 ed essere realizzati in modo da impedire l'arrampicamento, e devono garantire la non attraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse definite da specifiche disposizioni di legge per determinati immobili di particolare pregio architettonico o di valore storico. *Per i locali di pubblico spettacolo ed i luoghi aperti al pubblico l'altezza dei parapetti non deve essere inferiore a 120 cm²⁸*

3. Nel caso di edifici che si affacciano direttamente sul suolo pubblico, i pluviali non devono arrecare pregiudizio ed ostacolo alla circolazione di persone e autoveicoli, e comunque non devono sporgere dal muro perimetrale dell'edificio, per un'altezza, misurata dal pavimento del suolo pubblico, di m. 2,50.

²⁸ Aggiunta in corsivo a seguito del parere espresso da ATS Brianza



4. E' vietata la realizzazione di canaline di scolo di coperture, balconi, logge, terrazze, pensiline recinzioni e simili con recapito diretto su spazi pubblici e di uso pubblico.

5. E' generalmente consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti a "cappotto", delle facciate prospicienti su strada pubblica, nella misura massima di 5 cm di sporgenza complessiva rispetto alla situazione preesistente per quanto riguarda i piani terra. Tale opportunità viene concessa su richiesta ad insindacabile giudizio del SUE e su parere del Comando di Polizia Locale. Il presente comma si applica ad interventi che prevedano il rivestimento a tutta l'altezza del prospetto. Non rientrano nel presente comma in nessun modo interventi che prevedano interruzioni lungo piano orizzontali della facciata.

6. In linea generale si faccia sempre riferimento all'Allegato "Guida tecnica agli interventi sull'edilizia storica".

Art. 88 - ALLINEAMENTI

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme dello strumento urbanistico comunale, dal Codice civile e dal Codice della strada, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo (Richiesta e consegna dei punti fissi), una distanza diversa al fine di realizzare allineamenti con manufatti preesistenti, provvedendo ad una valutazione complessiva:

- a) della zona urbanistica di riferimento;
- b) del fronte già edificato;
- c) degli eventuali coni di protezione visuale fissati dallo strumento urbanistico generale;
- d) delle previsioni degli eventuali piani esecutivi;
- e) delle norme contenute nel presente Regolamento.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, l'Amministrazione può richiedere la costituzione di fronti unitari dei manufatti o l'edificazione a confine, così da costituire una cortina edilizia che dia continuità alle costruzioni (punti di allineamento).

3. Per motivi di rispetto del decoro cittadino, l'Amministrazione può imporre specifici allineamenti che tengano conto delle preesistenze sia per quanto riguarda gli edifici principali che per i manufatti secondari e pertinenziali. In particolari situazioni, il Comune, sulla scorta delle previsioni di sviluppo e di riassetto contenute nello strumento urbanistico comunale, redige profili regolatori che considerano i dati plano-altimetrici di ciascuna via - sia esistente che di progetto - definendo i criteri di allineamento ai quali attenersi sia in sede di nuova realizzazione che di riforma totale degli edifici e delle recinzioni.

4. I manufatti accessori agli edifici principali di cui all'Art. 111, non sono edificabili lungo le vie e gli spazi pubblici o di uso pubblico. Possono invece essere realizzati in aderenza al confine con altre proprietà private.

5. 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.

6. In linea generale si faccia sempre riferimento all'Allegato "Guida tecnica agli interventi sull'edilizia storica".



Art. 89 – PIANO DEL COLORE

1. La norma persegue l'obiettivo di migliorare il più possibile la qualità dell'immagine della città, e pertanto stabilisce precisi criteri operativi che indirizzano alla scelta dei colori. Tale scelta, seppure libera, deve essere ancorata e supportata non già da considerazioni di ordine soggettivo ma da motivazioni di carattere oggettivo come segue:

- a. la qualità dell'intervento cromatico proposto deve essere valutata in base alla sua capacità di valorizzare l'ambiente in riferimento ad un ritrovato rapporto con la tradizione ed alla capacità propositiva dell'intervento progettato;
- b. deve altresì stimolare la migliore percezione dello spazio urbano circostante attraverso una maggiore luminosità complessiva dell'ambiente da perseguire con continuità nel tempo e nello spazio.

2. Il Responsabile del Settore competente potrà avvalersi della consulenza della Commissione del Paesaggio, nel caso vengano proposte soluzioni cromatiche in modifica a quelle preesistenti negli interventi relativi al Tessuto relativo ai Nuclei di Antica Formazione.

3. All'interno dei NAF, nella scelta degli intonaci e dei rivestimenti di facciata devono essere utilizzati colori da scegliersi nella gamma delle terre naturali chiare con l'esclusione delle gradazioni verdi e azzurre; il bianco è ammesso solo quando è già il colore prevalente dell'unità spaziale di riferimento. Non sono ritenuti congrui i colori accesi, gli intonaci trattati a disegni vistosi e l'utilizzo di rivestimenti plastici e ceramici di qualsiasi genere. Si veda a tal proposito anche l'Allegato "Guida tecnica agli interventi di edilizia storica".

4. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio.

5. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere intonacate integralmente.

6. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

7. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi ecc. esistenti sulle facciate.

8. Il colore delle facciate all'interno dei Nuclei di Antica Formazione deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.

9. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 90 – COPERTURE DEGLI EDIFICI

1. Le tipologie e le sagome delle coperture nonché i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono elementi architettonici della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere



a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda le dimensioni, l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

2. Al fine di garantire la sicurezza di chi accede alla copertura degli edifici per interventi di manutenzione in tempi successivi all'ultimazione del manufatto, in occasione di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione degli edifici, nonché in caso di interventi edilizi che prevedano il rifacimento completo degli elementi strutturali di copertura o l'installazione di pannelli solari sulle coperture stesse, è fatto l'obbligo prevedere dispositivi o specifiche misure necessarie a garantirne la sicurezza per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori di cui al precedente art. 49. A tale scopo i progetti edilizi dovranno essere corredati da apposita dichiarazione a cura del progettista. Sono fatti salvi tutti gli obblighi previsti dalle norme sovraordinate vigenti in materia di sicurezza.

3. Nelle porzioni di territorio cittadino comprese nel centro storico (Nuclei di Antica Formazione), le coperture degli edifici devono essere previste in modo congruente ai caratteri del sito per quanto attiene il livello di imposta, la tipologia, la pendenza delle falde, il manto di copertura, il tipo e lo spessore del cornicione, gli abbaini e i volumi tecnici. In particolare, la forma della copertura, i materiali impiegati e la pendenza delle falde dovranno essere tali da inserirsi armonicamente nel contesto architettonico.

4. In caso di coperture piane e/o a terrazzo praticabile sono ammessi:

- parapetti, balaustre o ringhiere di altezza non superiore a 1,10 m sul piano del terrazzo;
- camini, canne di ventilazione e simili;
- parafulmini, antenne;
- lucernari per l'illuminazione delle scale, accessi coperti al terrazzo, locale macchine dell'ascensore;
- eventuali altre sovrastrutture destinate a impianti tecnici, trattamento aria, serbatoi idrici, sempreché di minimo ingombro, ubicate possibilmente nella parte centrale del terrazzo e opportunamente schermate.

5. Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto e integrarsi con la tipologia dell'edificio.

6. I volumi tecnici emergenti dalla copertura possono essere realizzati esclusivamente per documentate esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, non diversamente risolvibili e devono avere dimensioni strettamente proporzionali all'ingombro delle apparecchiature da alloggiare, in misura limitata delle esclusive esigenze documentabili.

Art. 91 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA

1. L'illuminazione assume un ruolo fondamentale nell'ambito del progetto urbano in quanto strumento in grado di cambiare totalmente lo scenario di edifici e piazze, senza andare ad alterarne le forme. Il presente Regolamento Edilizio è derogabile dall'eventuale adozione di un più specifico Piano dell'Illuminazione Pubblica.

2. Il presente regolamento edilizio disciplina che gli interventi che vengono eseguiti, anche se frazionati nel tempo e di piccola entità dimensionale, dovranno risultare armonizzati con le scelte urbanistiche generali riguardo lo spazio pubblico. In particolare il progetto dovrà permettere di valutare l'effettivo impatto dell'evento illuminotecnico, sia durante la notte che durante il giorno, studiando e documentando accuratamente:



- a) intensità luminosa complessiva e puntuale,
- b) resa cromatica,
- c) effetti d'ombra,
- d) impatto visivo degli oggetti.

3. I progetti di illuminazione dovranno rispettare le indicazioni contenute nella LR, n. 31/15 "Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso" e ss.mm.ii.

4. Dovranno essere evitate intensità luminose eccessive, forzature ad effetto, rese cromatiche incoerenti con le tipologie dei materiali del sito che possono entrare in contrasto con il paesaggio considerato come unità di parti naturali ed edificate.

5. Ogni progetto di illuminazione pubblica dovrà contenere indicazioni relative al risparmio energetico con la scelta di strategie che possono riguardare:

- a) la parzializzazione degli impianti (lo spegnimento o l'attenuazione di un certo numero di punti luce rispetto al totale, a rotazione e a orari prestabiliti);
- b) la sostituzione delle lampade esistenti con altre più efficienti;
- c) la realizzazione di interventi "a monte" attraverso sistemi centralizzati o flessibili che intervengono sulla stabilizzazione;
- d) la regolazione di flusso e potenza delle lampade, per esempio attraverso l'introduzione di servizi di accensione e spegnimento differenziati in base alle esigenze o l'uso di software che permettono di controllare e gestire in maniera intelligente i singoli punti luce.
- e) il possibile passaggio di cavidotti per la realizzazione delle reti wi-fii nelle aree pubbliche.

6. I principali ambiti di intervento dell'illuminazione pubblica sono costituiti da:

- a) sistema viario e stradale;
- b) gallerie, tunnel, sottopassaggi;
- c) ingressi, percorsi pedonali e parcheggi;
- d) piccoli e grandi strutture per impianti sportivi e manifestazioni;
- e) aree a verde pubblico;
- f) monumenti, sculture, opere d'arte, elementi d'acqua.

7. L'illuminazione pubblica del sistema viario stradale dovrà essere realizzata in base alla classificazione funzionale delle strade (urbane ed extraurbane) e dovrà essere tesa a mettere chiaramente in evidenza le funzioni rispetto al contesto urbanizzato, alle utenze, al tipo e ai volumi di traffico.

8. Le emergenze architettoniche ai sensi del D. Lgs. 42/2004 visibili dalle strade urbane, extraurbane e di accesso al centro abitato dovranno essere oggetto di illuminazione adeguate alle eventuali esigenze di tipo artistico/monumentale.



Art. 92 - INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Ai fini del presente Regolamento è definito intercapedine il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al suolo asservito all'uso pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti, la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo asservito all'uso pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

4. Le intercapedini possono essere dotate di griglie di ventilazione, che devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.

5. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.

6. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'occupazione permanente di parte del suolo pubblico - limitatamente ai marciapiedi stradali o ai passaggi pedonali - per la realizzazione di bocche di lupo, griglie di aerazione di locali interrati e manufatti simili, alle seguenti condizioni:

- a) che i manufatti privati siano limitati alla parte strettamente necessaria al soddisfacimento delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco e del Regolamento Edilizio - tipo;
- b) siano realizzati con criteri tali da resistere alle sollecitazioni dei carichi stradali relativi alla classe di appartenenza della via pubblica;
- c) siano dotati di soletta, griglie e/o cemento-vetro, aventi le medesime caratteristiche di resistenza ai carichi veicolari della classe di appartenenza della via pubblica;
- d) siano perfettamente complanari al marciapiede e che rispondano alle prescrizioni vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) venga sottoscritto apposito atto per l'assunzione diretta, da parte del privato proprietario e/o avente causa, di tutti gli oneri di realizzazione e manutenzione inerenti e conseguenti a detti manufatti, compresi gli impianti collettivi presenti nel sottosuolo e nel soprassuolo - questo anche per la parte di uso collettivo eventualmente ricompresa tra più manufatti consecutivi;
- f) vengano corrisposte al Comune le tasse ed imposte vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.

7. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione.



Art. 93 - ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO A SERVIZIO DEGLI EDIFICI E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi delle trasmissioni radiotelevisive è definita dall'articolo 81 del presente Regolamento.
2. L'installazione di condizionatori e apparecchiature tecnologiche deve ispirarsi ai principi del decoro urbano e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. E' fatto divieto l'installazione di condizionatori o di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi natura all'esterno di facciate, balconi, terrazzi, giardini e cortili qualora siano visibili dal piano strada della pubblica via. La violazione del presente articolo è correlata all'erogazione di sanzioni di cui all'art. 116 del presente Regolamento o a successive determinazioni in merito.

Art. 94 - SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

1. Le porte e le altre aperture poste ai piani ove vi sia passaggio di persone non devono di norma essere munite di serramenti apribili verso l'esterno, salvo il caso in cui i battenti siano contenuti nello spessore dei muri o comunque non fuoriescano dal filo esterno del fabbricato.

Art. 95 - INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, TARGHE

1. Riguardo alle installazioni commerciali si rimanda al Piano Generale degli Impianti Pubblicitari vigente.

Art. 96 - CARTELLONI PUBBLICITARI

1. Riguardo alle installazioni commerciali si rimanda al Piano Generale degli Impianti Pubblicitari vigente.

Art. 97 - MURI DI CINTA

1. Per le specifiche si rimanda all'Art. 61 del presente Regolamento, relativo alle Recinzioni.

Art. 98 - BENI CULTURALI ED EDIFICI STORICI

1. Il Piano di Governo del Territorio individua gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, gli elementi di valore storico, architettonico e documentale presenti sul territorio comunale, nonché la perimetrazione del nucleo di antica formazione e dei nuclei rurali di interesse storico.
2. Si rimanda agli elaborati del Piano delle Regole per l'individuazione puntuale e alle norme del Piano delle regole per le prescrizioni e indicazioni in merito alle modalità di intervento.

Art. 99 - CIMITERI

1. ~~L'Amministrazione Comunale ha facoltà di adottare un di Piano Cimiteriale, cui si rimanda per la specifica disciplina~~ L'Amministrazione Comunale si doterà di Piano Cimiteriale, cui si rimanda per la specifica disciplina.²⁹

²⁹ Eliminazione ed aggiunta in corsivo a seguito di parere espresso da ATS Brianza



Art. 100 - PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

1. La sicurezza dei luoghi urbani, con riferimento al decoro degli spazi pubblici, all'eliminazione delle barriere architettoniche, all'illuminazione pubblica e alla videosorveglianza di particolari ambiti sensibili, deve essere garantita con le modalità previste dal DL 20 febbraio 2017, n. 14, coordinato con la legge di conversione 18 aprile 2017, n. 48, recante: Disposizioni urgenti in materia di sicurezza delle città. Al fine di contrastare i reati predatori, si invitano i progettisti e i proprietari a seguire le linee guida contenute nel Manuale della Sicurezza residenziale predisposto dall'Associazione Controllo del Vicinato allegato al presente Regolamento.

Capo VI - Elementi costruttivi

Art. 101 - SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Tutti gli interventi edilizi (a partire da quelli di manutenzione straordinaria) devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, secondo i criteri di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. Gli edifici di nuova costruzione (o completamente ristrutturati) devono rispettare pienamente la normativa a garantire i livelli di superamento delle barriere architettoniche previsti dalle normative statali e regionali vigenti.

2. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.

3. Saranno da favorire tutti gli interventi che migliorano l'Accessibilità delle parti comuni degli edifici condominiali, degli spazi aperti e delle unità immobiliari aperte al pubblico.

4. Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorirne la massima fruibilità da parte di tutte le persone disabili, colpite da handicap sia temporaneo che permanente, con ridotte o impedito capacità motorie, sensoriali, mentali e psichiche, per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.

5. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche nonché rispetto a quanto previsto all'art.63 del d.lgs. 81/2008 per quel che riguarda gli ambienti destinati ad attività lavorativa.

6. 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.

7. I requisiti delle scale primarie e secondarie e delle rampe di accesso ai fabbricati civili sono dettati dalle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza e di eliminazione delle barriere architettoniche.

8. E' vietata l'apertura di porte ad una distanza, misurata dalla soglia della porta alla prima alzata della scala, inferiore a cm. 50.



Art. 102 – SERRE BIOCLIMATICHE

1. In conformità alla DGR - n. X/1216 del 10/01/14, sia nelle nuove costruzioni che nelle esistenti è consigliato ricorrere, ai fini di migliorare il comportamento termico degli edifici, alla realizzazione di serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre; sono considerate “volumi tecnici”, computabili ai fini del calcolo della Superficie Accessoria, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

- a. siano approvate preventivamente dalla Commissione per il Paesaggio;
- b. La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti;
- c. La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato B della DGR VIII/5018 e s.m.i., pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata; tale riduzione non è richiesta qualora la realizzazione della serra bioclimatica avvenga nell'ambito di un intervento di ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'intero edificio a cui è addossata o integrata e siano, di conseguenza, rispettati i requisiti di cui al punto 7 della dgr 8745/2008 e s. m. e i.;
- d. La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo e con caratteristiche tali da garantire il mantenimento dei regolari rapporti illuminanti dei locali collegati alla serra;
- e. Dovrà essere effettuata la verifica dei rapporti aeranti ed illuminanti dei locali collegati alla serra considerando quale unico locale quello costituito dalla serra e dal locale retrostante. Al fine della verifica del rapporto illuminante minimo dei locali retrostanti, il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il fattore di trasmissione luminoso della superficie a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente andrà opportunamente attestato dal produttore dei vetri.
- f. La serra non deve essere dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
- g. La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi **trasparenti**.

2. Le presenti disposizioni, in caso di aggiornamento o nuova formulazione dei contenuti della DGR - n. X/1216 del 10/01/14, dovranno ritenersi automaticamente aggiornate dagli stessi.

Art. 103 – IMPIANTI DI PRODUZIONE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi indicati dalle disposizioni vigenti in materia.

2. In via generale si considerano preferibili:

- gli impianti solari e fotovoltaici integrati nei sistemi di copertura o visivamente non impattanti sui prospetti;
- la centralizzazione degli impianti di produzione energia rinnovabile a diretto servizio degli impianti centralizzati di climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria;



- le unità esterne per le pompe di calore siano collocate nella maniera meno impattante possibile sui prospetti o nel caso delle UTA di grandi dimensioni a servizio di fabbricati non residenziali, si consiglia la loro schermatura con strutture esteticamente decorose (ad esempio strutture metalliche leggere, pannellature, ecc.);
- il collocamento in locali interrati o seminterrati delle centrali termiche di produzione stoccaggio dell'energia prodotta da impianti solari o geotermici e necessari alla climatizzazione e produzione acqua calda sanitaria.

Art. 104 - GRONDE E PLUVIALI

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta (gronde) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico (pluviali).
2. I pluviali vanno applicati, preferibilmente, ai muri perimetrali; qualora siano incassati nelle murature devono essere facilmente riparabili, non devono avere né apertura né interruzione di sorta nel loro percorso; le relative giunture devono essere a perfetta tenuta e devono convogliare le acque in idonei recapiti; se collocati lungo le fronti a filo stradale, non possono sporgere dal muro nella parte inferiore di esso e sino ad un'altezza minima di 4,50 m dal suolo.
3. È fatto divieto di immettere nelle grondaie e nei pluviali qualunque altro tipo di scarico diverso dalle acque meteoriche.
4. Gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di idoneo marciapiede perimetrale, al fine di consentire l'allontanamento dall'edificio delle acque meteoriche.
5. È vietata la realizzazione di canali di raccolta di coperture, balconi, logge, terrazze, pensiline e simili con recapito diretto su spazi pubblici e di uso pubblico.

Art. 105 - STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Fatte salve prescrizioni più restrittive vigenti in materia di protezione dai rischi di incendio e di superamento delle barriere architettoniche, le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque e devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. larghezza non inferiore a 3,00 m in caso di rampa rettilinea o a 3,50 m in caso di rampa curvilinea;
 - b. pendenza media non superiore al 20% in caso di rampe a servizio di autorimesse con più di 4 posti macchina;
 - c. Avere uno spazio di attesa in piano, prima di immettersi nell'area di circolazione, di misura non inferiore a 4,00 m misurato dal ciglio stradale, non interrotto da cancellate, sbarre o simili.
2. Nei casi di realizzazione di parcheggi ai sensi dell'art.9 della Legge n.122/89 e s. m. e i., e sussistendo comprovata impossibilità tecnica, l'Amministrazione Comunale può consentire deroghe ai requisiti prescritti dal comma precedente, subordinando l'assenso alla realizzazione di accorgimenti alternativi ritenuti congrui alle esigenze di sicurezza del traffico.
3. Le rampe che assicurano l'accesso a parcheggi pubblici o privati aperti all'uso pubblico, a rotazione, devono avere pendenza media non superiore al 18%, devono avere larghezza minima di 6,00 m e lo spazio di attesa, in piano e non interrotto da sbarre, cancellate e simili, non deve avere lunghezza minore di 8,00 m.



4. In caso di percorso misto veicolare e pedonale, quest'ultimo deve essere opportunamente separato con cordoli o altre barriere, deve essere scalinato o dentato, e avere larghezza minima di 0,70 m.

5. Le rampe per il passaggio pedonale, realizzate secondo le vigenti normative in tema di superamento delle barriere architettoniche, devono essere agevoli, sicure e, qualora superino dislivelli maggiori di 0,50 m, dotate di adeguata protezione verso il vuoto e di corrimano.

Art. 106 - AGGETTI E PARAPETTI

~~1. Gli spazi accessibili caratterizzati da affacci o che prevedono dislivelli, con differenze di quote maggiori di 0,50 m, devono essere opportunamente protetti verso il vuoto.~~

~~2. I parapetti, i davanzali e le altre strutture di protezione verso il vuoto, devono essere realizzati con materiali che garantiscono la sicurezza e la resistenza agli urti, nel rispetto della normativa tecnica vigente, devono avere altezza non inferiore a 1,00 m, aumentata a 1,10 m qualora la differenza di quota sia maggiore di 3,00 m ed essere realizzati in modo da impedire l'arrampicamento e non attraversabile da una sfera di 10 cm.³⁰~~

Art. 107 - CAVEDI, POZZI LUCE E CHIOSTRINE

1. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m. ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli e cantine.

2. I cavedi devono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.

3. I cavedi devono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni.

4. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono abitacoli preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Questi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.

5. I cavedi tecnici possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di aeroilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta; inoltre, devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.

6. Nessun locale può avere affaccio sui cavedi tecnici.

7. La superficie occupata dai cavedi o di cavedi tecnici è considerata a tutti gli effetti superficie coperta.

Art. 108 - VESPAI, INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. È fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni e su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon in aree ad alto rischio individuate dalle misurazioni dell'ARPA, in tutti gli edifici di nuova costruzione deve essere garantita una ventilazione costante su ogni lato. Al fine di ottemperare a quanto richiesto, si considera la realizzazione del vespaio aerato come soluzione conforme, da realizzarsi secondo le caratteristiche di cui al successivo comma 2.

³⁰ Articolo eliminato anche a seguito del parere espresso da ATS Brianza



In alternativa, sono ammesse le soluzioni tecniche ammesse dalle “Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor”, previste dalla DGR n. 12678 del 21/12/11.

2. In caso di costruzione di edifici privi di locali cantinati, interrati o seminterrati, con l’esclusione degli edifici costruiti su pilotis e per casi particolari in edifici con destinazione d’uso non residenziale, e fatto salve le soluzioni alternative previste dal comma 1, al fine di assicurare idonea protezione dall’umidità, deve essere realizzato idoneo vespaio aerato con superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, ~~non inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso, uniformemente distribuita, in modo che si realizzi la circolazione dell’aria non richiudibili aventi ciascuna superfice libera di almeno 0,03 m2, per ogni 50 m2 di superficie di pavimento del vespaio o del piano cantina, o frazione, e posizionate in modo da realizzare l’uniforme circolazione dell’aria.~~ Per superfici maggiori del vespaio, tali aperture devono essere incrementate proporzionalmente, con il medesimo criterio. Per ciascuna cantina dovrà essere realizzata una superficie di ventilazione libera di 0.03 m2, all’intradosso del solaio di copertura e comunicante con il corridoio di accesso.³¹

3. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione su vespaio aerato di ciottoli purchè munito di sistema di condotti microforati per assicurarne la circolazione dell’aria.

4. È ammessa, in alternativa, l’adozione di altri idonei accorgimenti tecnici e tecnologici che impediscano la risalita dell’umidità per capillarità.

5. Le griglie di aerazione a copertura di intercapedini e bocchette, realizzate al fine di assicurare l’areazione, e la protezione dall’umidità dei locali interrati, qualora si aprano su spazi pubblici, devono conformarsi alle finiture della pavimentazione pubblica circostante e non devono in alcun modo recare pregiudizio e pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 109 – RECINZIONI TRA AREE E SPAZI PRIVATI

1. Il progetto delle recinzioni fra spazi appartenenti a diversi proprietari dovrà essere definito in modo tale da armonizzarsi con le caratteristiche dell’edificio di cui costituisce pertinenza e con le caratteristiche di eventuali manufatti adiacenti. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione e della fruizione degli spazi. Sulle recinzioni è vietato applicare oggetti che creino pericolo, quali ad esempio, filo spinato o cocci di vetro.

2. Le recinzioni tra le proprietà private confinanti possono essere realizzate nel seguente modo:

all’interno dei **Nuclei di Antica Formazione (NAF)** l’altezza massima potrà essere pari a 1,70 m:

- con muro pieno intonacato o con rivestimento a bugnato e copertura in coppi o copertina cementizia sagomata; sono accettate soluzioni con muro a vista in materiale lapideo o in mattone a vista. Si fa divieto di uso di blocchi cementizi o laterizi non intonacati presso gli spazi pubblici.
- con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice;
- Sono vietate le nuove edificazioni di recinzioni all’interno delle corti storiche e dei NAF in generale che non abbiano riscontri o tracce di evidenze di pregresse suddivisioni fisiche degli spazi.
- all’interno del resto del **Tessuto Urbano Consolidato (TUC)** l’altezza massima potrà essere pari a 1,70 m:
 - con muro pieno;
 - con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice;
- all’interno delle zone non residenziali l’altezza massima potrà essere pari a 2,40 m:
 - con muro pieno;
 - con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice;

³¹ Eliminazione ed aggiunto in corsivo a seguito del parere di ATS Brianza



L'altezza delle recinzioni verrà misurata a partire dalla quota esistente o di progetto inferiore tra proprietà contermini, ovvero dal piano strada o dal marciapiede pubblico antistante la recinzione in caso di possibili incongruenze progettuali. Per esempi si veda L'Art. 61 del presente regolamento.

3. Nelle zone del territorio inserite all'interno del perimetro dei parchi di interesse sovracomunale e nelle aree agricole, le recinzioni sono consentite esclusivamente per le aree di pertinenza delle abitazioni e delle strutture aziendali, nonché per attività di allevamento e per la salvaguardia provvisoria di vivai, di colture pregiate o di particolare valore, nei quali casi sono da eliminarsi una volta cessato l'utilizzo. Sono ammesse unicamente recinzioni aventi altezza massima non superiore a m. 1,50, realizzate in siepe o con pali infissi al suolo e rete di protezione, senza muretto o cordolo, salvo che per le recinzioni delle aree di pertinenza degli edifici realizzati per la conduzione del fondo agricolo, per le quali sono ammesse le recinzioni di cui ai commi precedenti. Qualsiasi recinzione in zona agricola dovrà essere giustificata mediante apposita relazione tecnica ed assentita da apposita pratica edilizia.

4. Le recinzioni di divisione fra un lotto a destinazione residenziale e un lotto non facente parte del tessuto urbano è preferibile siano realizzate con siepi ed arbusti, oppure con muretto o cordolo h. max 60 cm con cancellate o recinzioni in metallo a disegno semplice ed altezza massima 1,70 m. Nel caso dei lotti non residenziali si adottino le misure di cui al comma 2 con divieto di realizzazione di muri pieni.

5. L'Amministrazione Comunale potrà rilasciare deroghe a quanto sopra per motivate esigenze di sicurezza, così come potrà imporre, ove ne ravvisi l'opportunità, l'abolizione delle recinzioni o il diniego di nuove recinzioni.

6. Per tutto quanto qui non specificato, valgono le leggi ed i decreti dello Stato e della Regione vigenti.

Art. 110 - MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

1. La disciplina generale relativa ai materiali e alle tecniche costruttive degli edifici è regolamentata dalle norme di settore riportate nell'Allegato C, Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme diretta applicazione sul territorio regionale, della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695: Recepimento dell'intesa tra il governo le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento-edilizio tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies, del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alle quali si rimanda.

Art. 111 - PERTINENZE: CAPANNI, BARACCHE, GAZEBO, PERGOLATI, RICOVERO ATTREZZI, SERRE E STRUTTURE LEGGERE

1. Per pergolato si intende una struttura leggera formata da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo per la vita all'aperto, ombra, utilizzando piante rampicanti; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni e che consenta la rimovibilità previo smontaggio e non per demolizione. La struttura, con altezza massima di mt.2,50 misurata dal piano di appoggio, terreno naturale o pavimentazione, deve essere costituita da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Il pergolato, in quanto elemento di arredo e funzionale all'uso dell'area verde o cortilizia, non concorre alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile, purchè la pavimentazione sia solo in lastre a secco, amovibili.

2. Per gazebo si intende una struttura in legno, metallo o ghisa, avente altezza massima di mt.2,50 misurata dal piano di appoggio, terreno naturale o pavimentazione; può essere coperta e, in quanto elemento di arredo da giardino, non concorre alla formazione della superficie pavimentata nell'area scoperta di pertinenza dell'immobile purchè la pavimentazione sia solo in lastre a secco, amovibili.

3. In ogni caso tutte le suddette opere devono avere le seguenti caratteristiche:



- a. avere superficie massima di mq.12;
- b. possono essere installati in aderenza all'edificio, purchè non limitino i requisiti igienico-sanitari di eventuali locali adiacenti, o in pianta staccata;
- c. possono essere realizzati anche a confine a condizione che non superino l'altezza al punto più alto di m.2,50 misurata dal piano di appoggio, terreno naturale o pavimentazione;
- d. non possono essere tamponate con materiale di alcun genere e tipo;
- e. non possono avere funzione di ricovero per autovetture o di deposito;
- f. non devono essere coperte con materiale impermeabile (tegole, pannelli, di qualsiasi materiale)

4. Sono da considerarsi pertinenze le casette ricovero attrezzi da giardino, annesse all'abitazione, in struttura leggera (legno o metallo, e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di superficie inferiore a mq.9,00. La loro installazione, possibilmente nel retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

5. La tamponatura esterna dovrà essere in legno.

6. In ogni caso tutte le suddette opere devono avere le seguenti caratteristiche:

- a. possono essere realizzati anche a confine a condizione che non superino l'altezza al punto più alto di m.2,50 misurata dal piano di appoggio, terreno naturale o pavimentazione;

7. Sono da considerarsi pertinenze e soggette al regime di cui al precedente Articolo 4, i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive, annesse all'abitazione, quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili (tutte di superficie massima pari a mq.15 ed altezza massima inferiore a m 2.50).

8. L'installazione di tali manufatti è consentita una tantum (in deroga a distanze ed indici planovolumetrici dello strumento urbanistico vigente) per unità immobiliare abitativa, possibilmente nel retro degli immobili e nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

9. Nessuna delle strutture indicate nel presente articolo come pertinenza può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 112- PISCINE E IMPIANTI SPORTIVI AD USO PRIVATO

1. La realizzazione di impianti sportivi ad uso privato sia scoperti che coperti con protezioni temporanee - quali piscine, campi da tennis, campi di bocce, etc. - deve essere considerata quale costruzione accessoria e pertanto di pertinenze degli edifici principali, attuabili nei limiti e con le modalità previste dal PGT.

2. La realizzazione di questi manufatti è ammessa in tutte le zone classificate dallo strumento urbanistico generale a destinazione residenziale, produttiva e/o terziaria ed è esclusa, salvo la preesistenza di manufatti residenziali, nelle zone riservate al settore primario (agricolo e boschivo).

3. Tali impianti sono soggetti a specifico titolo edilizio.

4. Le piscine private di pertinenza degli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) i locali tecnici per gli impianti di filtrazione devono essere completamente interrati o reperiati nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;



- b) gli eventuali spogliatoi devono essere reperiti nell'ambito dei locali presenti all'interno del patrimonio edilizio esistente;
- c) le piscine devono essere realizzate completamente interrate e scoperte;
- d) la distanza minima delle vasche dal confine di proprietà privata o pubblica dovrà essere non inferiore a 3 m;
- e) potranno essere coperte con strutture a carattere temporaneo e/o amovibili limitatamente allo specchio d'acqua, di altezza non superiore a m.2, realizzate con uso di materiali trasparenti o traslucidi e strutture in metallo;

5. Le piscine sono considerate superfici impermeabili ai fini della prevenzione del rischio idraulico e dell'impermeabilizzazione del suolo.

6. Ai sensi del presente articolo non sono considerate piscine tutte le vasche ad uso privato con struttura temporanea, e non sono soggette ai limiti ed alle prescrizioni del presente articolo, fatti salvi diritti di terzi legati a regolamenti tra privati.

REQUISITI UNITÀ IMMOBILIARI DESTINATE AD ATTIVITÀ LUDICO/RICREATIVE E ATTIVITÀ GINNICO/SPORTIVE E FORMAZIONE FISICA³²

Campo di applicazione

I requisiti di seguito specificati si applicano alle nuove attività, denominate "impianti sportivi complementari" destinati alla pratica di attività fisiche e sportive non regolamentate da federazioni sportive nazionali con finalità ludico ricreative e di benessere fisico, normate dalla "Deliberazione del Consiglio Nazionale del CONI n. 1379 del 25-06-2008- Parte III" tra cui le palestre non ricomprese tra quelle rientranti negli impianti sportivi aperti al pubblico di cui al DM 18/03/96 e s.m.i. e in quelle scolastiche di cui al DM 18.12.1975 e s.m.i. Le presenti norme non si applicano al mero subentro oppure a cambi di ragione sociale di attività esistenti.

All'interno di detti impianti si distinguono le seguenti tipologie minime di locali che devono essere sempre presenti:

a) Locali principali (devono essere sempre presenti):

1. locale/i destinati alle attività;

2. un blocco servizi composto da spogliatoi, servizi igienici e docce sia per gli utilizzatori che per il personale;

b) spazi di supporto (devono essere sempre presenti);

1. ufficio munito di cassetta di pronto soccorso;

c) locali/spazi accessori (non obbligatori);

1. deposito/ripostiglio;

2. zona attesa;

3. locali tecnici.

³² Paragrafo inserito a seguito parere espresso da ATS Brianza



Numero Massimo Utilizzatori: Il numero massimo di utilizzatori contemporaneo dovrà essere rapportato alla verifica della superficie delle sale di attività e/o servizi igienici e/o docce.

Locali destinati alle attività - Caratteristiche strutturali

a) i locali per le attività devono avere dimensioni tali garantire la superficie minima di 4 mq per utilizzatore contemporaneo;

b) l'altezza media dei locali non può essere inferiore a m 2,7 preferibilmente m 3, e comunque in ogni punto non inferiore a m 2,5. L'altezza libera deve consentire lo svolgimento dell'attività stessa, anche in relazione al raggio d'azione di eventuali attrezzi, con un congruo margine di sicurezza di almeno m 0,60.

c) le pareti delle sale devono essere realizzate con materiali resistenti, facilmente pulibili e igienizzabili, devono essere prive di sporgenze per un'altezza non inferiore a m 2,1 dal pavimento;

d) eventuali sporgenze o spigoli non eliminabili devono essere ben segnalati e protetti, fino all'altezza di 2,1 m, con profili arrotondati realizzati con idonei materiali rispondenti alle norme tecniche vigenti;

e) eventuali gradini devono avere spigoli arrotondati e con il bordo ben segnalato da colore contrastante;

f) le vetrate e le porte trasparenti, ove esistenti, devono essere chiaramente segnalate e realizzate con vetri antisfondamento o protette con pellicole di sicurezza a norma o munite di adeguate protezioni, che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;

g) eventuali superfici a specchio dovranno essere realizzate con specchi antisfondamento o munite di adeguate protezioni che in caso di rottura non devono produrre frammenti pericolosi;

h) la pavimentazione delle sale deve consentire lo svolgimento dell'attività in condizioni di sicurezza e di igiene. Essa deve essere elastica, ben connessa ed impermeabile, di facile pulizia con caratteristiche tale da ridurre il rumore da calpestio, antiscivolo, antistatica e tale da non favorire l'accumulo di polvere (es. legno, gomma, linoleum);

i) i punti di appoggio, di aggancio o di fissaggio degli attrezzi alle pareti o a terra, devono essere in grado di resistere anche alle sollecitazioni dinamiche dovute all'uso, ove necessario essere muniti di coperchi perfettamente stabili e ove possibile livellati al pavimento o protetti in modo da non costituire causa d'inciampo;

j) eventuali parapetti/balaustre devono possedere le caratteristiche costruttive previste gli ambienti residenziali;

k) gli infissi devono essere facilmente apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo essere stabili nella posizione di apertura e collocate in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori in relazione alle attività svolte. E' da preferire la soluzione a vasistas;

l) l'accesso ai locali annessi all'attività motorio-ricreativa particolarmente insudicianti, non può avvenire direttamente dall'esterno, se non previa pulizia delle suole mediante idonei sistemi, o cambio calzature, al fine di impedire condizioni di antigienicità causate dal trasporto dello sporco all'interno dei locali puliti, attraverso le calzature;

m) in relazione alle attività svolte, le luci a soffitto e altri apparecchi presenti, devono essere protette in modo tale da non costituire pericolo per i frequentatori;



n) per attività inserite in edifici con presenza di altre funzioni ad es. residenziale e uffici, le sale di attività devono essere adeguatamente insonorizzate per garantire un congruo isolamento acustico passivo con i locali contigui. Le strutture di separazione dei locali destinati alle nuove attività con le attigue unità immobiliari, a prescindere dell'epoca di costruzione, dovranno possedere i requisiti acustici passivi delle strutture previsti dalla vigente normativa per le attività ricreative.

Dovrà essere garantito un tempo di riverbero non superiore a 1,7 secondi. Ove si faccia utilizzo di impianti di diffusione sonora dovranno essere attuati anche gli adempimenti in materia di impatto acustico.

Informazioni da esporre al pubblico

Devono essere esposte all'ingresso dei locali, in modo ben visibile al pubblico:

- dichiarazione indicante la massima capacità ricettiva contemporanea della struttura;
- gli orari di accesso al pubblico, eventualmente suddivisi per sesso (in caso presenza di 1 solo spogliatoio);
- segnaletica di sicurezza e indicazioni utili alla migliore fruizione dell'impianto stesso, in particolare quelle relative al riconoscimento dei luoghi, all'indicazione dei percorsi, delle vie d'uscita di emergenza e dell'ubicazione dei presidi antincendio, ecc.
- regolamento di utilizzo dei locali e delle attrezzature.

Caratteristiche ambientali e microclimatiche

Nelle sale destinate alle attività ginniche deve essere prevista adeguata illuminazione e ricambio dell'aria e riscaldamento onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort microclimatico in relazione alla tipologia di attività svolta. Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità dei parametri microclimatici evitando fenomeni di ristagno o di fastidio agli utenti.

Illuminazione

Deve essere garantito il rapporto illuminante naturale di almeno 1/8 della superficie di ciascun locale e/o adeguata illuminazione artificiale tale da garantire il normale svolgimento delle attività in condizioni di sicurezza e di comfort visivo.

Aerazione

In tutti i locali per l'attività ginniche deve essere previsto un adeguato ricambio dell'aria onde consentire idonee condizioni igieniche e di comfort per lo svolgimento delle attività. Tali condizioni si ritengono soddisfatte quando è garantito il rapporto aerante naturale di almeno 1/10 della superficie di ciascun locale o adeguati ricambi d'aria ottenuti mediante impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti.

Il sistema adottato dovrà consentire una sufficiente uniformità della temperatura evitando fenomeni di stratificazione dell'aria e di fastidio agli utenti durante l'utilizzo degli ambienti e delle attrezzature.

In aggiunta al requisito di aerazione naturale è sempre possibile installare impianti di sola estrazione dell'aria, da collocare possibilmente in posizione contrapposta alle superfici finestrate.

Devono essere garantiti adeguati interventi di pulizia e manutenzione periodica degli impianti di condizionamento, documentando l'attività effettuata su appositi registri tenuti a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Servizi Igienici, spogliatoi e docce per il personale



Se ricorrono i termini di applicazione, detti spazi devono essere rispondenti a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008 Allegato IV – Capitolo 1. Ove presenti, devono avere le stesse caratteristiche previste per i servizi destinati agli utenti.

BLOCCO SERVIZI PER GLI UTENTI

Tutti i locali devono essere adeguatamente riscaldati. Servizi igienici (WC).

Il numero di WC per gli utenti deve essere di almeno 1 WC ogni 15 utenti max ammissibili, o frazione arrotondato per eccesso, con un minimo di 1 WC per sesso accessibili dal locale spogliatoio.

L'altezza media dei vani destinati ai servizi igienici non deve essere inferiore a m 2,40.

La superficie minima del vano deve essere di almeno mq 1,2 per ciascun componente igienico eventualmente installato e con porta apribile verso l'esterno.

Deve essere presente finestratura facilmente apribile con comando fisso ad altezza d'uomo avente superficie di m² 0,15 per ciascun WC, o impianto di aspirazione forzata che assicuri un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Eventuali pareti di separazione tra vari WC adiacenti ed installati in unico ambiente, dovranno comunque avere altezza minima di 2,1 m e la superficie finestrata di cui sopra, eventualmente realizzata con un unico elemento, dovrà essere apribile con comando fisso ad altezza d'uomo azionabile da spazi comuni.

Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucciolevole. Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m. Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Qualora i WC non siano accessibili dal locale spogliatoio dovranno essere muniti di antibagno. La parete divisoria tra WC e l'anti WC o con il locale spogliatoio, deve essere a tutt'altezza.

Anti W.C.

L'antibagno ove previsto, deve avere superficie minima di almeno 1 mq e altezza di almeno mt 2,40. Pareti e pavimenti devono avere le medesime caratteristiche dei locali WC.

Deve essere dotato di lavabo con comando non manuale (leva chirurgica/lunga, o a pedale o sistema automatico, distributore di sapone e salviette monouso).

La porta verso l'esterno deve essere munita di sistema di auto chiusura.

Spogliatoi

Gli spogliatoi devono essere almeno due, divisi per sesso. Se unico, ammissibile solo per attività aventi superficie complessiva utile fino a 100 mq, l'accesso al locale deve essere consentito ad orari differenziati per i diversi sessi.

Ciascun locale deve avere superficie complessiva di almeno 1,5 mq per potenziale utilizzatore contemporaneo con un minimo di mq 7.



In ciascun locale deve essere presente finestratura possibilmente a vasistas facilmente apribile con comando ad altezza uomo (non devono costituire intralcio o pericolo nella posizione di apertura), che garantisca un rapporto di aerazione naturale minimo di 1/10 della superficie del pavimento o impianto di aspirazione forzata (con requisiti già definiti per il blocco servizi igienici) o impianto di condizionamento avente caratteristiche tecniche previste dalle norme UNI vigenti. Le pavimentazioni devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili, igienizzabili e di tipo antisdrucchiolevole. Le pareti e/o i rivestimenti devono essere ben connesse, impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,0 m.

Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

Negli spogliatoi devono essere installati lavabi con comando non manuale (leva chirurgica/lunga o sistema automatico), muniti di specchio, in numero pari alle docce, distributore di sapone e salviette monouso.

Ciascun locale deve essere dotato di soluzioni/dispositivi che permettano di garantire la privacy degli utenti presenti all'interno.

Gli spogliatoi devono essere dotati di un numero di armadietti non inferiore al numero massimo delle presenze contemporanee nell'impianto; questi devono essere di adeguate dimensioni, preferibilmente ben areati, resistenti e realizzati con materiali durevoli, facilmente lavabili, sanificabili e muniti di sistema di chiusura.

Gli spogliatoi devono avere anche la seguente ulteriore dotazione minima:

- panche di materiale lavabile;
- appendiabiti in numero adeguato;
- termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero non inferiore alle docce, per gli spogliatoi ad uso femminile
- con ulteriori 2 unità;
- adeguato numero di raccoglitori di rifiuti.

Docce

Deve essere previsto almeno 1 posto doccia ogni 15 utenti contemporanei o frazione, arrotondato per eccesso, adeguatamente distribuiti tra lo spogliatoio maschile e quello femminile, con un minimo di 2 docce (anche in presenza di singolo spogliatoio). Ai posti doccia deve essere anteposto uno spazio antidoccia accessibile dal locale spogliatoio ed avente profondità di almeno 1,2 m e munito di piletta sifonata, dotato di appendiabiti pari al numero delle docce.

Le pareti e/o i rivestimenti devono essere impermeabili, facilmente lavabili e igienizzabili fino a 2,2 m, ogni posto doccia deve essere delimitato dai posti doccia contigui da elementi di separazione di adeguata larghezza dal pavimento fino a 2 m. La pavimentazione della zona docce/antidocce deve essere ben connessa, munita di pendenza minima del 3% verso la piletta sifonata, aventi caratteristiche antisdrucchiolevoli con riferimento alla presenza di acqua, impermeabile, facilmente lavabile e igienizzabile. Sia le pareti che le pavimentazioni devono essere mantenute in buono stato di pulizia ed integre.

La zona docce deve essere dotata di un adeguato sistema di allontanamento dei vapori avente portata non inferiore a 10 vol/h se in funzionamento continuo o 20 vol/h se in funzionamento discontinuo.

Locali di supporto

Devono essere previsti vani/spazi separati per il deposito dei materiali di pulizia, nonché di un idoneo vano/spazio per il deposito delle attrezzature. Per le attività deve essere individuato anche uno spazio o locale per le attività d'ufficio e gestione amministrativa.

Macchine, attrezzature, locali e impianti



Le macchine e le attrezzature utilizzate per le attività motorie e ricreative devono essere disposte in modo ordinato e razionale, in modo tale da lasciare agli utenti e agli addetti percorsi agevoli di almeno m 0,80, tenendo conto anche del raggio d'azione dei macchinari ed attrezzature.

Le attrezzature devono essere certificate nel rispetto delle norme vigenti all'atto dell'immissione sul mercato, ed installate secondo le indicazioni del produttore e come riportato nel manuale d'uso e manutenzione. La corretta installazione deve essere attestata dalla ditta installatrice.

Tutte le attrezzature fisse e mobili devono avere idonee caratteristiche di sicurezza e di resistenza meccanica ed in particolare, laddove necessario, devono essere dotate di solido appoggio, ancoraggio o fissaggio al pavimento o alle pareti, in relazione alle massime sollecitazioni a cui saranno sottoposte.

Per tutte le macchine deve essere previsto il piano di manutenzione programmata con cicli di verifica predefiniti (controllo delle parti elettriche, delle parti meccaniche, lubrificazione dei macchinari, delle condizioni statiche, ancoraggi e giunzioni, ecc.), che ne garantisca il mantenimento delle normali condizioni di funzionamento e di sicurezza. Tale piano deve essere formalizzato in un apposito documento e tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuate, devono essere documentate e tenuto a disposizione dell'autorità competente al controllo.

Tutti gli impianti tecnologici presenti all'interno dell'attività devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle specifiche norme tecniche vigenti e corredati delle relative certificazioni.

Devono essere predisposti programmi formali relativi alle modalità e tempistiche per la pulizia dei locali e delle attrezzature. Devono essere adottati sistemi di prevenzione e controllo del rischio correlato alla possibile contaminazione da Legionella degli impianti idrico e di condizionamento (secondo le vigenti Linee Guida Ministeriali e Regionali).

Locali tecnici

All'interno di questi locali, che devono essere sempre tenuti chiusi e interdetti ai frequentatori, è fatto divieto di riporre materiale e attrezzature se non inerente al ciclo tecnologico a cui sono destinati.

Altre attività

Eventuali altre attività presenti all'interno di altri locali di cui la palestra fa parte, (saune, trattamenti estetici, solarium, studi professionali, somministrazione alimenti, ecc.) devono possedere i requisiti previsti dalle specifiche normative vigenti.

Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente capitolo sono fatte salve le norme generali del presente regolamento. Resta inoltre fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di:

- *prevenzione, sicurezza e igiene del lavoro;*
- *sicurezza degli impianti;*

accessibilità ed eliminazione delle barriere architettoniche;

prevenzione incendi e relative competenze dei VV.F. e di altri organismi con competenze specifiche. Per le attività non soggette agli adempimenti del DPR 151/11 devono comunque essere garantite le misure minime di sicurezza dell'esodo garantendo la presenza di almeno una uscita di sicurezza di larghezza minima di 1,2 m, oppure due uscite non inferiori a 80 cm, comunque dimensionate in relazione al massimo affollamento previsto e con apertura nel verso di esodo a semplice spinta.

Art. 113 - SPAZI INEDIFICATI

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano da parte di enti o dei soggetti proprietari.

2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o che possono determinare grave situazione igienico - sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e



sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione, sia nel caso di una loro sistemazione sia in caso di demolizione.

3. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore.

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

5. 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.

TITOLO IV - Vigilanza e sistemi di controllo

Art. 114 - ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USI DEL TERRITORIO

1. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

2. Per quanto riguarda la Normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 115 - VIGILANZA - COMPETENZE E RESPONSABILITA'

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

2. Egli, inoltre, effettua verifiche relative ai controlli in materia di promozione della salute e sicurezza nei cantieri edili.

3. L'attività di vigilanza sull'attività edilizia, sui cantieri, sulle costruzioni e sull'uso del suolo è svolta dalla Polizia Locale.

4. La Polizia Locale, comunque, presta l'assistenza eventualmente richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale ed a questo riferisce degli accertamenti compiuti, inviando copia dei relativi verbali. I rapporti all'Autorità giudiziaria sono redatti e spediti a cura della Polizia Locale, alla quale l'Ufficio Tecnico Comunale comunica l'esito degli accertamenti dallo stesso compiuti in via autonoma, inviando copia dei verbali relativi ai fatti rilevanti sotto il profilo penale.



5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi si applicano anche per i casi di violazione in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali.

Art. 116 - SANZIONI PER INFRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Ai sensi dell'art.7 bis del TUEL n.267/00 e ss. mm. e ii., fatte salve altre sanzioni derivanti da specifiche disposizioni di legge e in assenza di diverse norme statali, regionali e regolamentari, le infrazioni alle norme del presente RE comportano l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di €.25,00 ad un massimo di €.500,00, rivalutati automaticamente di anno in anno sulla base della variazione dell'indice Istat per le famiglie di operai e di impiegati.

2. Con apposita Determinazione il Responsabile del Settore Territorio, definisce le sanzioni amministrative da applicare alle diverse infrazioni, anche raggruppate per gruppi omogenei, con riferimento alla loro gravità in termini di lesione degli interessi pubblici.

Art. 117 - SANZIONI PER INFRAZIONI DI TIPO PAESAGGISTICO

1. Le sanzioni paesaggistiche sono disciplinate dalla vigente normativa in materia ed in particolare dall'art.167 del D.Lgs 42/04 e dall'art.83 della L.R. 12/05.



TITOLO V- Norme transitorie

Art. 118 – MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'Amministrazione comunale può apportare modifiche al RE ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica al RE è soggetta alle procedure previste dalla LR 12/05 e successive modifiche ed integrazioni, tranne quelle necessarie per la mera citazione di norme sopravvenute, per le quali è sufficiente una presa d'atto da parte della Giunta Comunale.
3. In sede di modificazione e/o revisione del RE sono possibili solo atti ricognitivi della normativa dello strumento di pianificazione comunale al fine di collocare correttamente nel RE norme impropriamente ubicate nello strumento di pianificazione comunale, da approvarsi con la procedura di cui al comma 2.

Art. 119 – COORDINAMENTO CON ALTRE NORME E DISPOSIZIONI LOCALI - ABROGAZIONI

1. Il RE è coordinato con il Piano delle Regole del PGT vigente, con il Regolamento di Igiene, con il Regolamento del verde, con il Regolamento di fognatura dell'ente gestore.
2. Alcune disposizioni possono essere contenute, per completezza dei riferimenti e per comodità di lettura, in più di una delle fonti citate.
3. In caso di contrasto o discordanza tra le diverse disposizioni, nonostante il coordinamento richiamato, fermi i principi generali dell'ordinamento, prevale il RE per le disposizioni di carattere regolamentare nelle materie che gli sono proprie, così come derivano dalle fonti legislative ovvero come sono esplicitamente dichiarate nel testo, mentre prevalgono le norme del Piano delle Regole del PGT vigente per le disposizioni di contenuto strettamente urbanistico e di pianificazione, il Regolamento d'igiene per le norme di precipuo carattere igienico-sanitario e, nel caso di contrasto tra le relative norme che regolamentano gli aspetti igienico sanitari, prevale la norma che garantisce maggior tutela igienico sanitaria, il Regolamento degli uffici e dei servizi per le competenze, attribuzioni e responsabilità in materia di vigilanza e controllo e il Regolamento sull'accesso agli atti e la partecipazione al procedimento per gli aspetti da questo disciplinato, il Regolamento locale di fognatura per gli aspetti tecnologici che gli sono propri.
4. L'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio abroga i seguenti regolamenti locali: "Regolamento per l'installazione di condizionatori ed apparecchiature tecnologiche" (Delibera di Consiglio Comunale n°14 del 09/05/2011), "Regolamento per l'installazione di reti satellitari" (Delibera di Consiglio Comunale n 18 del 05/06/2001).

Art. 120 – RINVIO DINAMICO

1. In conformità con i principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241 e sue modifiche ed integrazioni - nonché al suo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.R. del 27 giugno 1992, così come modificato dal D.P.R. del 12 aprile 2006, n.184 e dal Regolamento comunale vigente in materia - si rinvia, per quanto non è previsto dal presente RE, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.
2. Le disposizioni riportate nel presente RE si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti, statali o regionali; in tali casi, in attesa della formale modificazione del presente RE, si applica la normativa sopra ordinata.



Art. 121 - FACOLTÀ DI DEROGA

Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, eventuali deroghe al presente Regolamento non esplicitate nei rispettivi articoli, possono essere consentite esclusivamente con deliberazione del Consiglio Comunale, previo parere favorevole del Responsabile del Settore e degli uffici competenti, e fatti comunque salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi, se dovuti, da parte della Commissione del Paesaggio e degli Organi di Vigilanza.



ALLEGATO - Guida tecnica agli interventi sull'edilizia storica