



**Comune di Arcore**  
Provincia di Monza e della Brianza

# RE

## Regolamento Edilizio



Rosalba Piera Colombo

Sindaco

Dott. Giuseppe Mendicino

Segretario generale

**REGOLAMENTO EDILIZIO  
MODIFICATO A SEGUITO DELLE CONTRODEDUZIONI**  
(luglio 2015)

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 21.05.2015

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 60 del 28.07.2015

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

Ing. Giorgio Favarato  
Arch. Giovanna Gagliardini  
Geom. Daniela Cotta  
Ing. Elda Mariotti

**Responsabile del Procedimento**

Ing. Giorgio Favarato

**Progetto grafico e stesura**

Arch. Giovanna Gagliardini

## INDICE

### **PARTE PRIMA – Disposizioni generali**

Art. 1 - Oggetto e correlazione con gli strumenti urbanistici comunali

### **PARTE SECONDA – Disposizioni sull'attività edilizia**

#### **TITOLO I – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

- Art. 2 – Decoro delle costruzioni
- Art. 3 – Manufatti accessori
- Art. 4 – Manufatti provvisori e Permesso di Costruire Temporaneo
- Art. 5 – Volumi tecnici
- Art. 6 – Apparecchi per condizionamento
- Art. 7 – Apparecchi di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari
- Art. 8 – Aggetti e sporgenze su suolo pubblico
- Art. 9 – Recinzioni su spazi pubblici e privati
- Art. 10 – Passi carrai e rampe carraie
- Art. 11 – Monumenti, cippi, targhe commemorative
- Art. 12 – Disciplina e tutela del verde su aree private
- Art. 13 – Disciplina del colore
- Art. 14 – Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile
- Art. 15 – Numeri civici

#### **TITOLO II – SICUREZZA, SALUBRITA' E FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI**

- Art. 16 – Rimando al Regolamento Locale di Igiene
- Art. 17 – Locali per la raccolta dei rifiuti e locali per deposito biciclette e carrozzine
- Art. 18 – Divieto di climatizzazione locali accessori

#### **TITOLO III – ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E VIGILANZA**

- Art. 20 – Disciplina del cantiere
- Art. 21 – Punti fissi, Inizio lavori e fine lavori
- Art. 22 – Vigilanza sulle costruzioni e Direttore dei lavori

### **PARTE TERZA- Disposizioni procedurali**

#### **TITOLO I – NORME PROCEDURALI E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

- Art. 23 – Validità dei titoli edilizi
- Art. 24 – Modalità di presentazione delle istanze
- Art. 25 – Procedura di coordinamento degli interventi in centro storico (Di.Co.)
- Art. 26 – Interventi urgenti

## **PARTE QUARTA – Disposizioni finali**

### **TITOLO I – NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. 27 – Abrogazione di norme preesistenti

Art. 28 – Sanzioni e provvedimenti amministrativi

## **ALLEGATI**

**A** - Allegato Energetico

**B** - Altezza degli edifici - Specifiche tecniche

**C** - Modalità di compilazione dei progetti

## **PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Oggetto e correlazione con gli strumenti urbanistici comunali**

1. Il Regolamento Edilizio ha finalità di disciplina edilizia e non urbanistica, ed è volto all'attuazione degli strumenti di pianificazione generale ed esecutiva per quanto riguarda gli aspetti procedurali, morfologici, igienico-sanitari e di sicurezza dei progetti e degli interventi.

## **PARTE II DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA**

### **TITOLO I – REQUISITI DELLE COSTRUZIONI IN RAPPORTO ALL'AMBIENTE E ALLO SPAZIO URBANO**

#### **Art. 2 – Decoro delle costruzioni, monumenti e targhe commemorative**

1. I progetti edilizi inerenti edifici prospicienti gli spazi pubblici, devono costituire studi unitari contenenti i criteri di definizione degli spazi prospicienti il suolo pubblico, indicando soluzioni volte a valorizzare la qualità dello spazio urbano circostante.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici e le aree libere in conformità alle norme di sicurezza, igiene e decoro pubblico.
3. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovra-strutture in genere che pregiudichi il decoro.

#### **Art. 3 – Manufatti accessori**

1. Nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs 42/2006 ed esterne al centro storico, al fine di consentire negli spazi esterni di pertinenza condizioni di confort che favorisca l'uso di tali spazi è ammessa, nel rispetto dei requisiti di solidità e sicurezza delle costruzioni e nel rispetto delle norme antincendio, l'installazione di manufatti accessori di pertinenza all'edificio principale quali:
  - a) gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati, avente altezza massima non superiore a m 3,00 e superficie non superiore a 15,00 mq; l'installazione di tale manufatto è ammessa senza opere di fondazione o impermeabilizzazione del suolo.
  - b) pergolato composto da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (senza nessun tipo di copertura e chiusura laterale) atta a consentire il sostegno del verde rampicante; deve avere un'altezza massima non superiore a m 3,00 e superficie non superiore a mq 15,00; l'installazione di tale manufatto è ammessa senza opere di fondazione o impermeabilizzazione del suolo.
  - c) tende parasole a sbalzo aventi gli elementi di copertura retrattili, all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere.
  - d) coperture provvisorie stagionali al fine di consentire la protezione degli orti; le loro dimensioni non potranno essere superiori a mq 30.

- e) piccole cassette con funzione di deposito/ripostiglio di dimensioni non superiori a 9,00 mq e altezza massima di m 2,50; l'installazione di tale manufatto è ammessa senza opere di fondazione o impermeabilizzazione del suolo.
2. L'installazione di tali manufatti, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e di ingombro, si configurano come arredi da esterno e pertanto non incidono sugli indici urbanistici previsti nei singoli ambiti del PGT, né alla disciplina delle distanze da confine ed edifici, non sono soggetti a titolo abilitativo.
  3. I manufatti e gli arredi esterni previsti ai precedenti commi possono essere realizzati in misura non superiore a due (n° 2) per ogni unità immobiliare o condominiale.
  4. Non costituiscono manufatti accessori le coperture retrattili ("copri-scopri") soggette ad apposito titolo abilitativo e alla disciplina edilizia-urbanistica.
  5. Sono fatti salvi eventuali altri vincoli o disposizioni normative che prevedono la non ammissibilità di manufatti accessori, nonché per gli interventi soggetti alla disciplina del D.lgs 42/06 l'ottenimento di autorizzazione paesaggistica.
  6. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale, con motivato provvedimento, di imporre la rimozione a seguito di accertati pregiudizi alla salubrità, igiene, decoro, e sicurezza.

#### **Art. 4 – Manufatti provvisori e Permesso di Costruire Temporaneo (PdCT)**

1. Per gli interventi volti a insediare su aree del territorio comunale, generalmente a destinazione produttiva e/o commerciale, o a queste direttamente e funzionalmente connesse, manufatti pertinenziali necessari per far fronte ad esigenze esclusivamente transitorie (non stagionali), opportunamente motivate e documentate, per periodi non superiori ai 18 mesi, è possibile richiedere Permesso di Costruire Temporaneo (PdCT).
2. Presupposti particolari tutti necessari per il rilascio di PdCT sono:
  - a. Dimostrazione documentata delle circostanze di carattere temporaneo che giustifichino la richiesta.
  - b. Dimostrazione delle caratteristiche di facile amovibilità dell'opera da eseguire e della non compromissione dei luoghi interessati.
  - c. Dimostrazione delle caratteristiche di igienicità, sicurezza e decoro dell'intervento.
  - d. Presentazione di fidejussione di importo pari all'entità della spesa necessaria alla rimozione dell'oggetto di permesso di costruire temporaneo.
3. Il Permesso di Costruire Temporaneo è rilasciato, dal Responsabile del competente ufficio comunale, previa Deliberazione di Giunta Comunale che accerti la fondatezza delle motivazioni.
4. Il procedimento per il rilascio del PdCT è il medesimo del Permesso di Costruire di cui alla legislazione nazionale e regionale vigente.
5. In ragione della temporaneità e dei presupposti di cui al comma 2, gli interventi soggetti a PdCT non costituiscono nuove costruzioni e non sono soggette alla disciplina urbanistica, fatti salvi gli aspetti relativi alla sicurezza e igienicità nonché i diritti di terzi.
6. Sono fatti salvi i diritti di terzi nonché eventuali altre autorizzazioni o vincoli in essere; in particolare per gli interventi soggetti alla disciplina del D.Lgs 42/06 l'ottenimento di autorizzazione paesaggistica.
7. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di scadenza del PdCT, salva la facoltà di richiedere un'unica espressa proroga di ulteriori 6 mesi, almeno 15 giorni prima della scadenza. In caso di



mancata rimozione e remissione in pristino, l'amministrazione provvede di conseguenza ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 31 e seguenti.

#### **Art. 5 – Volumi tecnici**

1. Sono considerati volumi tecnici gli spazi strettamente necessari a contenere gli impianti tecnici a servizio degli edifici, dimensionati in proporzione alle esigenze di funzionalità degli impianti stessi.
2. I volumi tecnici, per essere considerati tali, sono determinati dall'impossibilità di poterne provvedere l'inglobamento entro il corpo della costruzione servita, per ragioni tecniche o di igiene e di sicurezza.
3. A titolo esemplificativo, non esaustivo, sono volumi tecnici:
  - locali autoclave;
  - locali caldaia;
  - cabine elettriche;
  - locali per gli impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria ed i relativi locali;
  - locali per gli impianti per il trattamento ed il deposito delle acque reflue e di processo;
  - locali macchina ascensore ed i relativi volumi extracorsa;
  - gli apparati per lo smaltimento dei fumi quali filtri di depurazione dei fumi;
  - le canne fumarie e di ventilazione nonché le ciminiere;
  - i serbatoi idrici;
  - i silos destinati allo stoccaggio di materie prime o prodotti;
  - le scale di sicurezza che per funzione rispondano a prescrizioni di legge;
  - i condotti tecnologici verticali al servizio dell'edificio;
  - impianti servo-assistiti per il trasporto verticale di persone da integrare ai fabbricati esistenti ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. Non costituiscono volumi tecnici i locali lavanderia, gli stenditoi, i locali di sgombero e di deposito, i manufatti di tipo copri - scopri.
5. I volumi tecnici emergenti dalla copertura devono corrispondere ad esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza, devono essere correttamente inseriti nel contesto architettonico mediante opere di mascheramento e devono essere compatibili con l'ambiente circostante.
6. I volumi tecnici impiantistici quali cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, ecc., sono da costruirsi preferibilmente entro terra e devono risultare compatibili con le caratteristiche del contesto in cui si collocano, comunque con idoneo mascheramento a verde.
7. I volumi tecnici ed ogni manufatto che emerga in modo sensibile al di sopra del livello del suolo e che abbia caratteri di solidità e compattezza, tali da poter essere considerati "costruzioni", sono da computarsi ai fini del calcolo delle distanze di cui all' art. 9 delle NTA del vigente strumento urbanistico.

#### **Art. 6 - Apparecchi per condizionamento**

1. In tutto il territorio comunale gli interventi finalizzati all'installazione di apparecchiature di condizionamento e climatizzazione avente parti impiantistiche esterne devono essere progettati e realizzati ispirandosi a principi di salvaguardia del decoro degli edifici e di rispetto del contesto architettonico e ambientale circostante.
2. In caso di installazioni su edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione completa é fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
3. In caso di edifici esistenti, è consentita l'installazione all'esterno dell'edificio solo adottando opportuni accorgimenti che consentano la piena integrazione nella facciata, opportunamente occultate alla vista

con apposite schermature o soluzione architettoniche al fine di limitarne l'impatto visivo: possono essere alloggiate entro elementi edilizi (ad es. balconi, terrazzi, parapetti, sporti) o entro nicchie o bucatore esistenti o da ricavarsi nelle murature, che risultino non sporgenti, di dimensioni contenute; le nicchie e le relative schermature dovranno inserirsi in modo armonico ed integrato nella facciata del fabbricato ed essere ordinate secondo un allineamento verticale ed orizzontale, con riferimento alle aperture e/o altri elementi di facciata presenti.

#### **Art. 7 – Apparat di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari**

1. L'installazione di antenne di ricezione radiotelevisive satellitari paraboliche deve rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) in caso di nuova costruzione, con qualsiasi destinazione d'uso, o di ristrutturazione completa, le antenne paraboliche devono essere installate esclusivamente sulla copertura degli edifici, sul versante opposto alla pubblica via; solo per motivate ragioni di carattere tecnico le antenne potranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda tale da non essere visibile dal piano strada e comunque senza superare il punto più alto della copertura. gli impianti satellitari dovranno avere antenne collettive centralizzate.
  - b) In accordo con gli standard maggiormente diffusi sul territorio nazionale, le antenne paraboliche non potranno superare il diametro di 120 cm per gli impianti collettivi e di 85 cm per quelli singoli.
  - c) In caso di installazione su immobili ubicati nella zona "A" (centro storico), come individuata nel vigente strumento urbanistico, o nelle aree di elevato valore ambientale (parchi), dovranno avere un colore in armonia con il contesto in cui si inseriscono.
  - d) le antenne paraboliche non possono essere installate sui balconi.
2. L'Amministrazione Comunale, con provvedimento motivato, può imporre ai proprietari degli edifici la rimozione di antenne installate con modalità non conforme alle presenti norme, fissando un congruo termine per l'esecuzione; l'inosservanza del termine comporta l'ulteriore irrogazione della sanzione amministrativa prevista ai sensi dell'art 26 del presente regolamento.
3. Il presente articolo non si applica per le antenne paraboliche ricetrasmittenti destinate alle comunicazioni degli Enti Militari e Regionali, dei servizi di emergenza, della Protezione Civile, degli enti pubblici.

#### **Art. 8 – Aggetti e sporgenze su suolo pubblico**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, i fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso pubblico (anche se di proprietà privata) non devono presentare sporti aggettanti puntuali maggiori di cm 5 al di sotto della quota di m. 4,00, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio (quota zero 0,00), anche in mancanza di marciapiede.
2. Gli sporti aggettanti debbono essere posti ad un'altezza di m 4,00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m 4,50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale, misurata in corrispondenza del punto più basso del profilo degli elementi aggettanti e loro sostegni.
3. Gli sporti aggettanti non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
4. Porte, persiane o gelosie che si aprono su strada o marciapiede ad un'altezza inferiore a ml 2,10 dal marciapiede devono avere apertura scorrevole.



---

**Art. 9 – Recinzioni su spazi pubblici e privati**

1. Le recinzioni ricadenti nell'ambito di centro storico (zona "A"), sono normate ai sensi dell'art. 31 delle NTA del vigente strumento urbanistico.
2. In ambito paesaggistico del Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) dei "Colli Briantei", del Parco Agricolo della "Cavallera" e del Parco Valle del Lambro, la realizzazione delle recinzioni è disciplinata rispettivamente dagli art.li 48,49 del vigente PGT e dell'art. 36 delle NTA del PTC del Parco Valle Lambro.
3. In ambito agricolo sono ammesse solo recinzioni di tipo trasparente (a rete e paletti o a staccionata) senza muretto al piede e di altezza massima pari a m 2,50.
4. Le recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici devono essere di tipo trasparente ed avere altezze non superiori a 2,00 m rispetto al piano di spiccato esterno. Dette recinzioni possono essere munite, al piede, di muretto non più alto di m 0,50 fuori terra (salvo motivate e documentate esigenze); in tal caso le altezze massime di cui al presente comma comprendono tale muretto. Nei lati a confine con altre proprietà le recinzioni possono essere anche chiuse e devono avere un'altezza massima di m 2,50.
5. Nelle zone industriali si potranno edificare recinzioni del tipo cieco in fregio a pubbliche vie, di altezza non superiore a 2,50 m rispetto al piano di spiccato esterno, purché opportunamente schermate con opere di mitigazione, da eseguire anche su suolo pubblico e da definire e garantire in occasione del titolo abilitativo.
6. All'interno del tessuto residenziale di cui agli articoli 37, 38, 39 e 40 delle NTA del vigente strumento urbanistico le recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici devono essere esclusivamente del tipo a cancellata metallica; sono vietati pannelli forati.
7. Le recinzioni ricadenti all'interno delle fasce di rispetto e di salvaguardia stradale e ferroviaria indicate nelle NTA del PdR di PGT e nella tavola del DdP di PGT "CARTA DEI VINCOLI Salvaguardie Territoriali", dovranno rispettare le indicazioni ivi previste.
8. Le pensiline d'ingresso pedonale lungo le recinzioni devono essere completamente aperte salvo che in corrispondenza degli elementi strutturali verticali e non dovranno sporgere dal filo della recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m.2,50.
9. Le guardiole o le bussole d'ingresso pedonale, lungo le recinzioni, sono ammesse, per quanto strettamente necessario, per i soli edifici produttivi, commerciali, per uffici e per più edifici residenziali racchiusi da una sola recinzione; la loro altezza massima all'estradosso della copertura è di m.2,50 e non devono sporgere dal filo esterno della recinzione; le guardiole devono essere chiuse a vetri almeno su due lati.
10. Per le recinzioni di aree soggette a Piano Attuativo la disciplina delle recinzioni deve essere riportata in apposito elaborato.
11. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; pertanto in corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate mediante la formazione di curvature con raggio minimo di m 3,00 o di smusso di almeno m 3,00 x 3,00.

**Art. 10 – Passi carrai e rampe carraie**

1. L'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni; l'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere permesso quando sia giustificato da particolari esigenze.

2. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 3,00 e superiore a m 6,50.
3. Le rampe carraie devono essere realizzate con caratteristiche e materiali finalizzati a garantire idonee condizioni di sicurezza, con pendenza comunque non superiore al 20%.
4. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve esser non inferiore a m 4,00. Eventuali deroghe sono ammesse solo per oggettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata secondo le modalità stabilite dal Regolamento di attuazione del Nuovo Codice della Strada (D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495, art. 46 comma 4) previo parere della polizia Locale.

#### **Art. 11 – Monumenti, cippi, targhe commemorative**

1. I progetti per i nuovi monumenti e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno; tali progetti sono soggetti ad approvazione mediante Deliberazione di Giunta Comunale, sia che sorgano su area privata che pubblica.
2. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alle proprietà, applicare (o far applicare) sui prospetti delle costruzioni:
  - le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnate alle aree pubbliche;
  - i cartelli per segnalazioni stradali;
  - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
  - i cartelli indicatori dei pubblici servizi comunali, statali o equivalenti;
  - ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

#### **Art. 12 – Disciplina del verde su aree private**

1. Il presente articolo disciplina la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Le aree verdi e incolte devono essere mantenute a cura del proprietario o possessore evitando situazioni di degrado e/o insalubrità.
3. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, può essere imposta la conservazione, lo sfalcio, l'abbattimento e la ripiantumazione del verde privato.
4. In tutto il territorio comunale è vietato l'abbattimento oltre a quanto già disposto dalla normativa, di alberi con diametro del tronco superiore a 30 cm (da misurarsi a m 1,00 da terra), senza la preventiva comunicazione.
5. Nel caso di abbattimento è inoltre obbligatoria la ripiantumazione, in ragione di un nuovo esemplare per ogni esemplare abbattuto, preferibilmente con specie autoctone di cui all'art. 31 delle NTA del PTC del Parco Valle del Lambro, fatto salvo le specie vietate di cui al Decreto 12 ottobre 2012 *“Misure d'emergenza per impedire l'introduzione e la diffusione di Anoplophora chinensis (Forster) nel territorio della Repubblica italiana.”*
6. La comunicazione di abbattimento corredata da fotografie che illustrano lo stato delle essenze arboree, le caratteristiche e modalità della ripiantumazione, va presentata al Servizio Sviluppo del Territorio almeno 15 giorni prima dell'abbattimento.
7. Nel caso l'abbattimento sia funzionale a titoli edilizi, la comunicazione è assorbita dal titolo edilizio nel quale dovrà essere adeguatamente rappresentata e descritta la specie da abbattere, le motivazioni e le caratteristiche e modalità della ripiantumazione.

8. Con provvedimento espresso, qualora sussistano motivate ragioni di sicurezza, decoro e salvaguardia ambientale, potrà essere emesso provvedimento di non abbattimento.
9. Relativamente alla presentazione di progetti inerenti i piani attuativi deve essere redatto un progetto con relative tavole specifiche, in merito alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi pubbliche e private che illustri:
  - i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
  - dichiarazione di mantenimento alberature esistenti o eventuale sostituzione con identico numero;
  - i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;

### **Art. 13 – Disciplina del colore e dei materiali di finitura**

1. Nelle zone dei tessuti urbani consolidati l'intervento sulle facciate delle costruzioni, sia in caso di recupero del patrimonio edilizio esistente che di nuova edificazione, deve tendere alla riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano; 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.
2. L'intervento su un fronte unitario, appartenente ad un'unica originaria entità tipologica (per progettazione e/o per costruzione), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere di norma eseguito in modo completo e contemporaneo.
3. È sempre fatto obbligo che gli interventi di coloritura e tinteggiatura siano realizzati in modo coerente fra loro e su tutti i fronti dell'edificio, compresi quelli laterali e anche se sormontanti i tetti degli edifici adiacenti.
4. L'intervento sui fronti, specialmente se prospicienti il suolo pubblico, deve corrispondere alle scansioni tipologiche degli edifici, differenziando il fabbricato da quelli attigui. Non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per edifici distinti adiacenti o anche molto prossimi, salvo che si tratti di nuove edificazioni sul medesimo lotto fondiario. Gli interventi devono investire tutte le finiture e gli elementi di facciata che contribuiscono a determinare l'immagine complessiva del fabbricato (elementi decorativi, serramenti, opere in ferro, ecc.) e pertanto compresi nel progetto; per la tinteggiatura degli edifici il riferimento cromatico principale è quello denominato "colori delle terre".
5. Al fine del miglioramento dell'impatto percettivo e dell'integrazione armonica di un edificio o di un manufatto, la scelta dei colori a cura del progettista e/o del committente, nel rispetto delle presenti norme ed in considerazione dei seguenti elementi:
  - il volume
  - la qualità e la tipologia architettonica
  - relazione con il contesto paesaggistico
6. È fatto obbligo, procedendo al ripristino/rifacimento del fronte, di dare idonea sistemazione alle canalizzazioni o impianti eventualmente presenti in facciata, rimuovendo gli elementi o le parti non più in uso, comprese mensole o staffe. È fatto divieto di posare lungo il prospetto principale tubazioni di distribuzione idrica, gas, aerazione o smaltimento fumi, salvo diversa prescrizione derivante da normative di sicurezza non altrimenti risolvibili.
7. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato l'Amministrazione Comunale può ordinare il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
8. Per gli interventi nel centro storico (zona "A") si rimanda alle NTA del vigente strumento urbanistico e al Piano del Colore approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 16 dicembre 1999.

**Art. 14 – Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile**

1. In tutti i piani attuativi in cui siano previsti parcheggi ad uso pubblico da 40 a 120 stalli é obbligatoria l'installazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici con posti dedicati e riservati con le seguenti modalità:
  - a) Da 40 a 80 posti destinati a parcheggio: 1 stazione (due veicoli per stazione)
  - b) Da 81 a 120 posti destinati a parcheggio: 2 stazioni (due veicoli per stazione)
  - c) Da 121 a 180: 3 stazioni (due veicoli per stazione)
  - d) Oltre 180 posti destinati a parcheggio la dotazione minima dovrà essere di 4 stazioni;  
Le modalità di utilizzo dovranno essere stabilite nella convenzione.
2. Se non già disposto ai sensi del comma 1, 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, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli. Tali infrastrutture dovranno permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto (ove esistente) in ragione di almeno 1 stazione (due veicoli per stazione).

**Art. 15 – Numeri civici**

1. L'Amministrazione comunale provvede ad assegnare la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
2. I numeri civici ed eventuali loro subalterni vengono assegnati dall'Amministrazione comunale e devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
3. Il numero civico deve essere collocato di fianco alla porta d'ingresso, sul lato destro per chi lo guarda dalla pubblica via, ad un'altezza variabile tra m 2,00 e m 3,00; deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
4. E' fatto obbligo al proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

**TITOLO II – SICUREZZA, SALUBRITA' E FRUIBILITA' DEGLI EDIFICI****Art. 16 – Rimando al Regolamento Locale di Igiene**

1. I requisiti delle costruzioni sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene - tipo della Regione Lombardia (approvato dalla Giunta Regionale il 28 marzo 1985 e aggiornamento titolo III approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del 25 luglio 1989 n. 4/45266) e al quale si rimanda per quanto non diversamente previsto dal presente Regolamento.
2. Ai sensi dell'art.124 della L.R. 33/09 "Testo Unico delle leggi regionali in materia di sanità", non trovano applicazione in quanto non più compatibili e/o superate dalla normativa nazionale e comunitaria di riferimento le seguenti norme del RLI di cui al comma 1:
  - le disposizioni inerenti gli scarichi idrici contenute nel Titolo II, capitoli 1,2 (con esclusione dei punti 2.2.9. e 2.2.10 relativi alla disciplina dei serbatoio) 3 e 4;
  - le disposizioni inerenti i limiti del rumore, con particolare riferimento agli aspetti di acustica ambientale contenute nel Titolo II, capitolo 8 punti da 2.8.1 a 2.8.10 e Titolo III capitolo 4 punti da 3.4.51 a 3.4.55;

- le disposizioni inerenti gli impianti termici, Titolo II, capitolo 6 punti da 2.6.2. a 2.6.9, e Titolo III capitolo 4 punti da 3.4.27 a 3.4.29 e punti da 3.4.32 a 3.4.38;
- le disposizioni inerenti le industrie insalubri e tossici ad alto rischio contenute nel Titolo II, capitolo 7 punti 2.7.3 e 2.7.4;

#### **Art. 17 – Locali per la raccolta differenziata dei rifiuti e locali per il deposito di biciclette e carrozzine**

1. In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione globale, di edifici con più di 4 unità immobiliari con incremento di numero delle stesse devono essere previsti appositi spazi o locali, interni od esterni alla costruzione, ove collocare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed indicati negli elaborati di progetto. Tali spazi devono essere progettati in modo da garantire il decoro degli edifici e dell'ambiente circostante e comunque in posizione da non arrecare molestia al vicinato e dovranno essere conformi alle caratteristiche prescritte dal RLI vigente (Titolo III, Capitolo III art. 3.4.57, 3.4.58).
2. Il locale o il manufatto per la raccolta dei rifiuti deve essere collocato al piano terreno o al piano interrato (in tal caso l'accesso dovrà avvenire con rampa carrabile), deve avere dimensioni e localizzazione tali da garantire anche la movimentazione dei contenitori con mezzi meccanici e comunque non inferiore a mq 4 per le prime quattro unità immobiliari, incrementato di 0,75 mq per ogni unità immobiliare in più (compreso negozi, uffici, ecc.)
3. Ai sensi della Legge Regionale 30 aprile 2009, n. 7, art. 6 comma 4, in caso di nuova costruzione o di ristrutturazione di edifici di tipo residenziale con più di n. 4 unità abitative è fatto obbligo di predisporre un locale comune, interno all'edificio, facilmente accessibile, ad uso deposito biciclette, carrozzine, passeggini e altri mezzi non motorizzati. Tale locale dovrà essere dimensionato in misura non inferiore all'1,5 % della superficie lorda di pavimento oggetto dell'edificio e non essere accessibile da mezzi motorizzati.

#### **Art. 18 – Divieto di climatizzazione locali accessori**

1. Ai sensi dell'art. 24 comma 3 bis della L.R. n° 24/2006 “..é fatto divieto di provvedere alla climatizzazione estiva e invernale di cantine, ripostigli, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi”.
2. Tali locali devono essere inoltre fisicamente separati dai locali climatizzati ed il divieto della climatizzazione dovrà espressamente risultare anche nelle tavole di progetto.

### **TITOLO III – ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI E VIGILANZA**

#### **Art. 20 – Disciplina del cantiere**

1. Nei luoghi oggetto di interventi edilizi, preventivamente all'esecuzione gli interventi stessi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, recante i nominativi con indirizzo e recapiti telefonici con l'indicazione:
  - a. degli estremi del titolo edilizio, ovvero la qualificazione dell'intervento nel caso di attività edilizia libera;
  - b. del committente/proprietario;
  - c. l'oggetto dei lavori;
  - d. del progettista (architettonico e delle strutture);
  - e. del direttore dei lavori (architettonico e delle strutture);
  - f. dei coordinatori della sicurezza (in fase di progettazione e di realizzazione);
  - g. del nome della/e impresa/e assuntrice/i dei lavori;
  - h. dal responsabile del cantiere.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali e non potrà contenere messaggi pubblicitari.

2. I cantieri devono essere opportunamente recintati e segnalati anche di notte.
3. Dovranno essere adottati gli accorgimenti al fine di minimizzare i disagi correlati alla presenza dei cantieri quali pulizia degli mezzi in uscita, riduzione della formazione di polveri mediante bagnatura o altri metodi, nel caso di demolizioni o attività con produzione di polveri, esecuzione di campagne di derattizzazione, ecc.
4. Nel caso di sospensione dei lavori i cantieri devono essere posti in sicurezza e periodicamente monitorati al fine di prevenire situazioni di degrado o di anti igienicità.
5. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, e il permesso o autorizzazione rilasciata, ovvero ricevuta telematica dei progetti approvati.
6. In caso di sostituzione dell'impresa esecutrice dei lavori, deve essere presentata una relazione a firma del Direttore dei Lavori in cui si evidenziano i lavori seguiti dall'impresa fino alla cessazione dell'incarico e indicazione della nuova impresa che deve sottoscrivere per accettazione.

#### **Art. 21 – Punti fissi, inizio e fine lavori**

1. Prima della costruzione di un edificio è data facoltà al titolare del titolo abilitativo di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'ufficio comunale competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 la struttura competente non determina i punti fissi di allineamento e di quota, il titolare del provvedimento abilitativo può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
5. Per i titoli abilitativi relativi a PdC e DIA é obbligatoria la comunicazione dell'inizio dei lavori a cura del D.L. prima del loro effettivo inizio e da cui decorrono i tempi per l'esecuzione dei lavori di cui all'art 15 del DPR 380/2001. Per gli interventi edilizi per cui viene presentata SCIA o CIA l'inizio lavori si intende contestuale alla data di presentazione dell'istanza; è esclusa la differibilità di tale termine.
6. In caso di mancata comunicazione inizio lavori all'interno di un procedimento di denuncia inizio attività, l'inizio lavori si intende effettuato al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività; in caso di permesso di costruire i lavori si intendono iniziati dopo 30 giorni dal ritiro del titolo abilitativo.
7. In caso di variante in corso d'opera resta valida la data di inizio lavori del titolo abilitativo principale.
8. Per tutti gli interventi soggetti a titolo abilitativo e per gli interventi soggetti ad attività libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001, è obbligatoria la comunicazione di fine lavori a cura del D.L.

#### **Art. 22 – Vigilanza sulle costruzioni e Direttore dei lavori**

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente



Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.

2. L'Amministrazione per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di funzionari e agenti comunali e può procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità al progetto approvato con o senza preavviso.
3. Il titolare del titolo abilitativo e il D.L. sono tenuti a dare assistenza per le operazioni di cantiere attinenti alla vigilanza.
4. Si demanda ad eventuale determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio Comunale competente gli aspetti operativi relativi all'attività di vigilanza.
5. Il Direttore dei Lavori è il professionista abilitato incaricato dal Committente per gestire gli aspetti di carattere tecnico ed il garante nei confronti dell'Amministrazione dell'osservanza e del rispetto dei contenuti dei titoli abilitativi all'esecuzione dei lavori.
6. In caso di assenza, morte, dimissioni o decadenza del professionista, i lavori devono essere sospesi fino alla comunicazione della designazione di un sostituto.
7. In caso di sostituzione del D.L. deve essere presentata una relazione a firma del D.L. in cui si evidenziano (con foto) i lavori diretti fino alla cessazione dell'incarico; inoltre dovrà essere nominato contestualmente nuovo tecnico che deve sottoscrivere per accettazione.

### **PARTE III**

## **DISPOSIZIONI PROCEDURALI**

#### **TITOLO I - NORME PROCEDURALI E ADEMPIMENTI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

##### **Art. 23 – Validità dei Titoli edilizi**

1. Costituiscono titolo per l'esercizio dell'attività edilizia, in funzione del tipo di intervento da effettuare i titoli previsti dalla disciplina Regionale e nazionale e del presente Regolamento.
2. Di norma non è previsto il rilascio di Pareri Preventivi.
3. Alla scadenza del titolo abilitativo il diritto decade, anche senza formale comunicazione.
4. L'intestatario del titolo può proporre motivata istanza di proroga anteriormente alla scadenza del termine di validità del titolo.
5. I titoli abilitativi decadono altresì con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati nel termine di validità.
6. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel predetto termine è subordinata all'ottenimento di altro titolo abilitativo, da determinarsi in base alla tipologia edilizia delle opere residue. In tal caso, l'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
7. E' facoltà dell'avente titolo richiedere l'annullamento del titolo abilitativo in essere o dell'istanza correlata; la comunicazione dovrà essere depositata agli atti e corredata da dichiarazione che nessun intervento è stato eseguito. In tal caso l'ufficio comunale competente provvederà all'archiviazione del titolo abilitativo senza che sia stato prodotto alcun effetto.

8. Il Permesso di Costruire é trasferibile ai successori o aventi causa del titolare. A tale scopo, questi dovranno richiedere, per iscritto, al Responsabile del competente ufficio comunale, la modifica dell'intestazione allegando copia del documento, redatto nelle forme di legge, attestante l'avvenuto trasferimento della proprietà o del titolo. Salvo i casi di successione per morte, dell'avvenuta voltura viene data comunicazione scritta sia al nuovo, sia al precedente titolare. La voltura non comporta alcuna modifica al contenuto del Permesso di Costruire.

#### **Art. 24 – modalità di presentazione delle istanze**

1. Le istanze o comunicazioni per l'attività edilizia debbono essere presentate complete della documentazione di cui all'Allegato "C" del presente Regolamento ed in conformità delle norme vigenti.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di prevedere apposita modulistica e/o la modalità di presentazione di alcune o tutte le istanze di carattere edilizio/urbanistico o similari anche solo in via telematica (secondo specifica procedura informatizzata) ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto legislativo n. 235/2010). Le modalità operative sono demandate a determinazione del Funzionario Responsabile del Servizio, avuto riguardo del principio di semplificazione e speditezza del procedimento amministrativo. Contestualmente alla presentazione delle istanze potranno essere previsti i diritti di istruttoria.
3. In caso di trasmissione delle istanze per via telematica, al fine di favorire le fasi istruttorie delle istanze é facoltà del Responsabile del Procedimento richiedere, a titolo integrativo, ai progettisti copie cartacee di tutti o parte degli elaborati di progetto, corredati da dichiarazione del progettista di conformità alle opere inviate per via telematica. Tale richiesta interrompe i tempi del procedimento, che ricominceranno a decorrere per la parte rimanente al ricevimento di quanto richiesto.

#### **Art. 25 – Procedura di coordinamento degli interventi in centro storico (Di.Co.)**

1. Allo scopo di garantire un'efficace tutela dei valori storici, architettonici, ambientali e di ottenere l'inserimento coerente di interventi parziali nel contesto edilizio di riferimento, per gli interventi che interessano le facciate o la realizzazione di nuovi volumi soggetti alla procedura di coordinamento di cui all'art. 30 delle NTA del vigente strumento urbanistico si prescrive quanto segue:
  - a) I progetti devono essere predisposti sulla base di uno studio d'insieme costituito dal rilievo architettonico e fotografico dello stato di fatto e dell'indicazione in esso degli "elementi guida" del contesto che si ritiene debbano costituire "invariante morfologica" e degli elementi di superfetazione.
  - b) Il rilievo di cui al comma precedente dovrà essere rappresentato dallo sviluppo in piano delle fronti dell'edificio interessato dall'intervento, risvolti compresi, integrato dal disegno (o rilievo fotografico) delle fronti degli edifici contigui, o degli edifici del complesso edilizio di riferimento.
2. Dimostrati i requisiti di coerenza, anche sulla base del Parere della Commissione per il paesaggio o Edilizia ove presente, l'Ufficio Tecnico Comunale di competenza autorizzerà l'intervento tramite una direttiva di coordinamento (Di.Co.): il progetto potrà essere realizzato, secondo i casi, tramite permesso di costruire convenzionato, (ai sensi dell'art. 3 punto b. delle NTA) o tramite intervento diretto.
3. Nel caso in cui, per le caratteristiche morfologiche degli interventi, sia opportuno procedere al rilascio di permesso di costruire convenzionato (PdCC), ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 nella convenzione, da approvarsi con Deliberazione di Giunta Comunale, vanno specificati gli obblighi che il soggetto attuatore si assume ai fini del rilascio del titolo abilitativo, si potrà prevedere la modalità di attuazione degli interventi per stralci funzionali e vanno indicate le garanzie nonché la durata della convenzione stessa.

4. Il progetto approvato svolgerà la funzione di “progetto guida” per l'ambito definito dalla direttiva stessa, strumento di indirizzo progettuale per gli operatori privati che intendano procedere al recupero di altre parti del complesso edilizio con interventi parziali in momenti successivi.
5. La Di.Co. assumerà quindi la funzione di strumento guida per la valutazione dei successivi interventi e potrà comunque essere verificata ed eventualmente integrata, o motivatamente modificata, contestualmente all'approvazione dei successivi interventi di recupero riguardanti l'ambito definito dal provvedimento.
6. Fatte salve le prescrizioni contenute nelle NTA del Piano del Colore approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 16 dicembre 1999 e nelle NTA del vigente PGT, previo parere dell'ufficio tecnico di competenza, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i soli interventi di manutenzione ordinaria che riguardino la tinteggiatura delle facciate o piccoli interventi; la documentazione da presentare a cura del proprietario dell'immobile interessato dall'intervento è la seguente:
  - relazione descrittiva dell'intervento completa della denominazione del codice del colore prescelto, conforme al Piano del Colore;
  - documentazione fotografica dello stato di fatto dell'edificio e del contesto in cui è inserito;

Ad intervento ultimato dovrà essere depositata agli atti dichiarazione di fine lavori accompagnata da idonea documentazione fotografica;

#### **Art. 26 – Interventi urgenti**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, è consentito eseguire quegli interventi che sono finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.
2. In tali casi è fatto obbligo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione Comunale.
3. E' consentita la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento e/o PGT, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi 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.

## **PARTE QUARTA DISPOSIZIONI FINALI**

### **TITOLO I – NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 27 – Abrogazione di norme preesistenti e disciplina transitoria**

1. In virtù dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si intendono abrogate le disposizioni contenute nel precedente Regolamento Edilizio, nonché quelle contenute negli altri regolamenti comunali che siano in contrasto o risultino incompatibili con le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio.

- 
2. Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento é inoltre abrogato il “Regolamento per l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari” approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n..39 del 4 giugno 2001.
  3. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano in salvaguardia alle istanze presentate successivamente alla Deliberazione di Consiglio Comunale di adozione.
  4. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.

#### **Art. 28 – Sanzioni e provvedimenti amministrativi**

1. Gli abusi edilizi vengono perseguiti ai sensi del Titolo IV del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. del 6 giugno 2001, n° 380 e successive modifiche nonché dalle norme di carattere penale.
2. Per violazioni al presente Regolamento, trova applicazione quanto previsto dall'articolo 7 bis del T.U.E.L., come introdotto con l'articolo 16 della Legge 16 gennaio 2003, n° 3, oltre alla rimessa in pristino o all'adeguamento alla disciplina regolamentare.
3. La sanzione pecuniaria, da applicarsi con i criteri di cui alla Legge 24 novembre 1981, n° 689, sono le seguenti (vedi tabella di seguito allegata):

**DETERMINAZIONE DELLE VIOLAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE E RELATIVE SANZIONI**  
**Art. 26 del R.E.**

N.	TPOLOGIA VIOLAZIONE	NORMA VIOLATA	SANZIONE PREVISTA	SOGGETTO DESTINATARIO
1	inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici e aree libere in conformità alle norme di sicurezza, igiene e decoro	Art. 2	da € 50 a € 300	la proprietà
2	violazione delle norme inerenti l'installazione di manufatti accessori	Art. 4	da € 50 a € 300 (*)	la proprietà
3	violazione delle norme inerenti i volumi tecnici	Art. 5 commi 5 e 6	da € 50 a € 300 (*)	la proprietà
4	violazione delle norme inerenti l'installazione di apparecchi per condizionamento	Art. 7	da € 50 a € 300 (*)	la proprietà
5	violazione delle norme inerenti l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari	Art. 8	da € 50 a € 300 (*)	la proprietà
6	violazione delle norme inerenti gli aggetti e sporgenze su suolo pubblico	Art. 9	da € 50 a € 300 (*)	la proprietà
7	violazione delle norme inerenti la disciplina del verde	Art. 12	da € 100 a € 500	la proprietà
8	violazione delle norme inerenti la disciplina del colore	Art. 13	da € 100 a € 500	la proprietà
9	violazione delle norme inerenti gli impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile	Art. 14	da € 100 a € 500	la proprietà
10	violazione delle norme inerenti la climatizzazione dei locali accessori	Art. 18	da € 100 a € 500 (*)	la proprietà
11	mancaza del cartello di cantiere	Art. 19 comma 1	da € 100 a € 500	D.L. + impresa
12	assenza o inadeguata segnalazione del cantiere	Art. 19 comma 2	da € 100 a € 500	D.L. + impresa
13	violazione di norme di conduzione del cantiere	Art. 19 comma 3	da € 100 a € 500	D.L. + impresa
14	violazione di norme di conduzione del cantiere	Art. 19 comma 4	da € 100 a € 500	D.L.
15	mancaza in cantiere di copia del titolo abilitativo	Art. 19 comma 5	da € 100 a € 500	D.L.
16	mancaza comunicazione di variazione dell'impresa	Art. 19 comma 6	da € 100 a € 500	D.L.
17	mancaza comunicazione inizio e/o fine lavori	Art. 20	da € 50 a € 200	D.L.
18	violazione di norme inerenti gli interventi di categoria "A - B - C - D" di cui all'Allegato Energetico al RE	All. A Art.li 2-3-4-5	da € 100 a € 500	la proprietà
19	violazione di norme sulla sostenibilità ambientale di cui all'Allegato Energetico al RE	All. A Art. 6	da € 100 a € 300	la proprietà

## NOTE

Per tutte le violazioni é prevista la sanzione ridotta (pagamento entro 60 gg) pari ad 1/3 del max o, se più favorevole, al doppio del min ai sensi del D.L. 92/08 convertito in L. 125/08 che prevede che si possa stabilire un importo diverso, sempre compreso tra minimo e massimo

(\*) Obbligo di rimessa in pristino/adequamento

## ALLEGATI

Allegati al presente Regolamento Edilizio e costituenti parte integrante e sostanziale dello stesso, sono i seguenti elaborati:

- A** - Allegato Energetico  
(approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n 37 del 30 giugno 2014)
- B** - Altezza degli edifici- Specifiche tecniche
- C** – Modalità di compilazione dei progetti





**Comune di Arcore**  
Provincia di Monza e della Brianza

# RE Regolamento Edilizio

Adotato con Delibera di C.C. n° 44 del 21.05.2015

Approvato con Delibera di C.C. n° 60 del 28.07.2015

## Allegato A

### Allegato Energetico

Approvato con Delibera di C.C. n°37 del 30 giugno 2014

## REGOLAMENTO EDILIZIO

# ALLEGATO A

## Allegato Energetico

### PREMESSA

Il Comune di Arcore ha aderito all'iniziativa Patto dei Sindaci – *Covenant of Mayors* - , e ha approvato il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES). La redazione del PAES rafforza l'obiettivo di una politica di valorizzazione dell'ambiente inteso in tutte le sue componenti: quella naturale, quella storica, quella sociale e quella culturale.

Una corretta definizione delle strategie da adottare deve però considerare anche l'inevitabile impatto che il settore delle costruzioni genera sul territorio. All'interno del percorso del Patto dei Sindaci, con l'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio, il Comune di Arcore si è posto l'obiettivo di indirizzare e coordinare il processo di integrazione delle tematiche energetiche negli strumenti di pianificazione comunale.

L'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale, infatti, è un importante strumento per attuare strategie di risparmio energetico nell'edilizia esistente e di nuova costruzione. Mediante tale documento il Comune ha recepito la normativa e la legislazione vigente a tutti i livelli (Regionale, Nazionale, Europea) .

I riferimenti normativi più recenti in materia di efficienza energetica in edilizia che coinvolgono direttamente il Comune sono:

- **Legge Regionale**

**a) LR n°4 del 13 marzo 2012 – Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizie.** Disposizioni per la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione incentivata delle aree urbane, anche al fine di contenere il consumo di suolo e di energia da fonti fossili ai sensi dell'articolo 11 del decreto legislativo 3 marzo 2011, n.28.

**b) LR n° 3 del 21 febbraio 2011 - Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordinamentale 2011** (Inizia a recepire EPBD 2010, vedi in seguito).

Tale legge regionale, oltre a ribadire obiettivi generali di risparmio energetico e di pratica professionale nel ciclo di vita dell'impiantistica, in particolare estende l'obbligo dei sistemi per la termoregolazione degli ambienti e la contabilizzazione autonoma del calore a tutti gli impianti di riscaldamento al servizio di più unità immobiliari, anche se già esistenti, a far data dal 1° agosto 2012, per le caldaie di maggiore potenza e vetustà, e dall'inizio di ciascuna stagione termica dei due anni successivi alla scadenza del 1° agosto 2012, per le caldaie di potenza e vetustà progressivamente inferiore.

**c) DGR 8745 del 22 dicembre 2008 e s.m.i.**

Tale Delibera Regionale individua i requisiti minimi di edificio ed impianto di nuova progettazione e definisce la scala di classificazione energetica di edifici per le varie destinazioni d'uso.

- **Legge Nazionale**

**d) Decreto Legislativo n. 28 del 03 marzo 2011** recante attuazione della Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle Direttive 2001/77/CE E 2003/30/CE.

Tale Decreto in particolare impone per edifici nuovi o sottoposti a ristrutturazione rilevante delle percentuali di copertura dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento mediante fonti rinnovabili, con tre step temporali al 2012 (20%), al 2014 (35%) ed al 2017 (50%). (NB Per gli edifici pubblici le percentuali sono incrementate del 10%). L'obbligo non si applica se gli edifici sono collegati a rete di teleriscaldamento. E' prevista una deroga se l'indice di prestazione energetica complessiva è inferiore del limite previsto dal riferimento normativo nazionale in vigore. Tale Decreto inoltre introduce l'obbligo dell'installazione di impianti a fonti rinnovabili che producano energia elettrica in funzione della superficie in pianta anche qui con tre step temporali 2012 (1 kWp ogni 80 mq), al 2015 (1 kWp ogni 65 mq) ed al 2017 (1 kWp ogni 50 mq).

**e) DPR 59/09 e DM 26/06/09 (modifica del D.Lgs. 192-05)**

Riferimento normativo nazionale in vigore in materia di risparmio energetico, ma superato dalla normativa regionale in materia.

- **Direttive Europee**

**f) Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio Ue 2010/31/Ue Direttiva Epc - Prestazione energetica nell'edilizia** - Gli Stati membri adottano le misure necessarie affinché siano fissati requisiti minimi di prestazione energetica per gli edifici o le unità immobiliari al fine di raggiungere livelli ottimali in funzione dei costi. I livelli ottimali in funzione dei costi sono calcolati conformemente ad un quadro metodologico comparativo ancora da stabilire basato sul rapporto tra i costi delle misure di efficienza energetica rispetto ai benefici attesi durante il ciclo di vita economica dell'opera.

Ad ogni modo entro il 31 dicembre 2020 tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere "edifici a energia quasi zero", con obiettivi intermedi di miglioramento della prestazione energetica da fissare entro il 2015.

## Art. 1

### Campo di applicazione/esclusione

1. Il Comune, attraverso questo allegato, si propone di ridurre i consumi energetici e le emissioni di CO<sub>2</sub> nel settore edilizio mettendo a punto specifiche azioni differenziate e riguardanti il parco edilizio esistente e le nuove costruzioni.  
Il presente allegato energetico si applica a tutti gli edifici soggetti al rispetto di quanto previsto dalla norma regionale DGR 8745/2008 e s.m.i.

Le azioni previste e differenziate per categorie di edifici ed di interventi sono le seguenti:

- a) **Categoria A:** EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE, DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE
    - Imposizione di una diminuzione dei limiti prestazionali in vigore a livello regionale.
    - Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
    - Imposizione dell'installazione fonti rinnovabili di produzione di energia elettrica.
  - b) **Categoria B:** INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE SU UNA SUPERFICIE DISPERDENTE MAGGIORE DEL 25% (NON RICADENTI NELLA CATEGORIA A) O PER AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SUPERIORI AL 20% DEL VOLUME ESISTENTE
    - Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
    - Imposizione della copertura dei fabbisogni termici mediante fonti rinnovabili.
  - c) **Categoria C:** INTERVENTI MINORI SULL'EDILIZIA ESISTENTE
    - Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
  - d) **Categoria D:** INTERVENTI DI NUOVA INSTALLAZIONE O RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTO TERMICO
    - Imposizione di livelli prestazionali relativi all'impianto termico migliorativi rispetto alla normativa regionale in materia.
2. Per le definizioni di cui sopra si rimanda alla DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i. a cui dovranno essere associate le definizioni di intervento previste dal DPR 380/01 e s.m.i., in modo che sia chiaro che cosa si intenda per Nuova Costruzione, Ristrutturazione, Demolizione e Ricostruzione. Per tutto quanto non previsto nel presente Allegato Energetico continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nella normativa regionale e nazionale di riferimento.  
Per il calcolo del fabbisogno per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento si adottano le metodologie stabilite dal DGR VIII/8745 del 22/12/2008 e s.m.i..  
Sono escluse dall'applicazione delle presenti disposizioni le seguenti categorie (art. 3.2 D.G.R. n. 8/8745 del 22.12.2008):
    - a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'art. 136, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 42 del 22.01.2004, recante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nei quattro casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici;

- b) i fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono tenuti a temperatura controllata per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;
- c) fabbricati isolati con superficie utile o totale inferiore a 50 mq.;
- d) gli impianti installati ai fini del processo produttivo realizzato nell'edificio, anche se utilizzati, in parte non preponderante, per gli usi tipici del settore civile.

## Art. 2

**CATEGORIA A - Edilizia di nuova costruzione, interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 metri quadrati e coinvolgenti il 100% della superficie disperdente.**

1. Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA coinvolgente il 100% della superficie disperdente e riferita ad edifici con superficie utile maggiore di 1000 metri quadri, la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente strumento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

- a) Certificazione energetica dell'immobile almeno in CLASSE B come da classificazione definita dalla DGR 8745/2008 e s.m.i., fatti salvi i valori limite di EPH imposti dalla normativa regionale.
- b) Copertura dei fabbisogni da Fonti Energetiche Rinnovabili: prescrizioni di cui al D.lgs 3/3/2011 n. 28 - Allegato 3 (art. 11 c. 1)

b1) Percentuale di copertura dei fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento

- **35%** fino al 31-12-2015
- **50%** dal 01-01-2016

b2) Obbligo di installazione di una potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili (in kW di picco) obbligatoriamente sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze pari a:

- **1 kWp ogni 65 mq** di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno fino al 31-12-2015
- **1 kWp ogni 50 mq** di superficie in pianta dell'edificio a livello del terreno dal 01-01-2016

2. L'obbligo di cui al punto b1) non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.
3. Gli obblighi di cui al punto b) non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

4. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto b) sono ridotte del 50 per cento.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

Nel caso di non ottemperanza del punto b) è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio secondo la formula di cui al comma 8 dell'Allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

### Art. 3

**CATEGORIA B - Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o per ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente.**

Lo scenario si applica a:

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE su una superficie disperdente maggiore del 25% o per un volume maggiore del 20% del volume esistente la cui pratica edilizia viene presentata dall'entrata in vigore del presente Allegato Energetico fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi. Oltre agli obblighi previsti dalla DGR 8745/2008, si prevede:

1. Valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti (comprehensive d'infissi)
	Coperture	Pavimenti	
< 0,3 W/m <sup>2</sup> K	< 0,27 W/m <sup>2</sup> K	< 0,3 W/m <sup>2</sup> K	< 1,6 W/m <sup>2</sup> K

### 2. Requisiti sull'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili

- a) Percentuale di copertura fabbisogni termici per riscaldamento, acqua calda sanitaria, raffrescamento

- 20% fino al 31-12-2015
- 25% dal 01-01-2016

L'obbligo di cui al punto 2 non si applica qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento degli ambienti e la fornitura di acqua calda sanitaria.

Gli obblighi di cui al punto 2 non si applicano nel caso di edifici di cui alla Parte seconda e all'articolo 136, comma 1, lettere b) e c), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e a quelli specificamente individuati come tali negli strumenti urbanistici, qualora il progettista evidenzi che il rispetto delle prescrizioni implica un'alterazione incompatibile con il loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici e artistici.

Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali indicate al punto 2 sono ridotte del 50 per cento. L'impossibilità tecnica di ottemperare,



in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai punti precedenti deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e s.m.i. e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

#### Art. 4

##### **CATEGORIA C - Interventi minori sull'edilizia esistente.**

Lo scenario si applica a tutti gli interventi edilizi "minori" non ricadenti nella categoria B.  
Si prevede:

1. Imposizione dei seguenti valori di trasmittanza termica delle strutture che delimitano l'involucro dell'edificio verso l'esterno, controterra, ovvero verso ambienti a temperatura non controllata (autorimesse, sottotetti, cantine ecc.) limitatamente alla parte oggetto di intervento minore:

Pareti verticali opache (escluse porte d'ingresso)	Strutture orizzontali opache		Chiusure trasparenti (comprensive d'infissi)
	Coperture	Pavimenti	
$< 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< 0,27 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$	$< 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

**Tale verifica deve essere opportunamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e consegnata all'atto della presentazione della pratica edilizia.**

#### Art. 5

##### **CATEGORIA D - Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico.**

Nel caso di nuova installazione, o ristrutturazione dell'impianto termico, è fatto obbligo il rispetto dei seguenti valori limite inferiori dell'efficienza globale media stagionale dell'impianto termico per il riscaldamento, se e solo se l'intervento riguarda, nel complesso, il rifacimento del sistema di emissione, distribuzione o generazione del calore:

$$\varepsilon = 77.5 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente liquido.

$$\varepsilon = 65 + 3 \cdot \log_{10} (P_n)$$

con fluido termovettore circolante nella distribuzione solamente aria.

**$P_n$**  = potenza termica utile nominale del generatore di calore (per  $P_n > 1000 \text{ kW}$  porre  $P_n$  uguale a  $1000 \text{ kW}$ );

**$\varepsilon$**  = efficienza globale media stagionale dell'impianto termico di climatizzazione invernale o riscaldamento e/o produzione di acqua calda sanitaria.

**$\log_{10}$**  = il logaritmo in base 10 della potenza termica utile nominale del generatore di calore o dei generatori di calore, quali pompe di calore, sistemi solari termici compreso ausiliario, ecc.. al servizio del singolo impianto termico, espresso in kW.

**Tale verifica deve essere opportunamente documentata nella relazione tecnica di cui all'allegato B della DGR 8745/08 e consegnata all'atto della presentazione della pratica edilizia.**

## **Art. 6 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

### **Riduzione delle sostanze inquinanti (gas radon)**

Il radon é un gas radioattivo naturale, emesso dalle rocce e dal suolo e prodotto dal decadimento radioattivo dell'uranio, che può migrare negli ambienti attraverso le porosità e le fessure dei materiali, attraverso le fondazioni o attraverso l'acqua.

Gli interventi di nuova costruzione, nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia, di restauro e risanamento conservativo, di manutenzione straordinaria), di ambienti destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazioni, insediamenti produttivi, commerciali, di servizio, ecc.) devono assicurare criteri di progettazione e sistemi costruttivi nel rispetto delle Linee Guida Regionali, tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

In particolare nei nuovi edifici deve essere garantita la ventilazione uniforme del piano cantinato o del vespaio aerato. Per i locali interrati o seminterrati si devono adottare accorgimenti costruttivi per impedire il passaggio del gas agli ambienti soprastanti (vespaio aerato, barriere antiradon, intercapedini ventilate, ecc.).

E' pertanto necessario allegare alla pratica edilizia, descrizione delle soluzioni costruttive che verranno adottate.

### **Contabilizzazione individuale dell'acqua e recupero acque piovane.**

E' necessario limitare il consumo di acque potabili agli usi specifici ed alle quantità strettamente indispensabili, evitando il consumo per usi diversi. L'installazione di sistemi di contenimento delle quantità erogate (limitatori di consumo, diffusori, limitatori di pressione etc. come indicati al paragrafo Indicazioni) e l'utilizzo di acque non pregiate forniscono un valido contributo alla riduzione degli sprechi.

Per il risparmio delle acque potabili possono essere utilizzate differenti strategie tra le quali si riportano a titolo di esempio:

- monitoraggio dei consumi;
- raccolta e recupero di acqua piovana, la relativa rubinetteria, dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi;
- adozione di adeguati strumenti tecnologici (miscelatori, interruttori automatici etc.) sugli impianti.

Inoltre negli interventi di nuova costruzione, l'impianto di distribuzione dell'acqua potabile deve poter garantire la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi per ogni unità immobiliare ed é obbligatorio installare opportuni sistemi per il recupero delle acque piovane.

## **Art. 7 NORME FINALI**

Ai fini sanzionatori i riferimenti normativi saranno la L. R. n. 12/2005 e s.m.i. e D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. Le presenti disposizioni si applicano a tutti gli interventi come sopra individuati dalla data di approvazione definitiva del presente regolamento fino all'entrata in vigore dei nuovi limiti nazionali dettati dalla direttiva EPBD 2010, qualora più restrittivi.

Le verifiche rispetto alla congruità del progetto di isolamento termico e delle fasi costruttive, la rispondenza del progetto e dell'edificio come realizzato ai requisiti obbligatori (e facoltativi, se presenti nel progetto) definiti dal presente Allegato Energetico, verranno svolte sulla base della documentazione presentata e sulla base di ispezioni in cantiere. Le verifiche e i controlli, in

aggiunta a quelli già previsti dalla normativa regionale vigente, potranno essere svolti dal Comune, anche con il supporto di personale esterno.



**Comune di Arcore**  
Provincia di Monza e della Brianza

# RE Regolamento Edilizio

Adotato con Delibera di C.C. n° 44 del 21.05.2015

Approvato con Delibera di C.C. n° 60 del 28.07.2015

## Allegato B

Criteri di definizione dell'altezza degli edifici

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### ALLEGATO B

#### Criteri di definizione dell'altezza degli edifici e Specifiche Operative

##### Art. 1

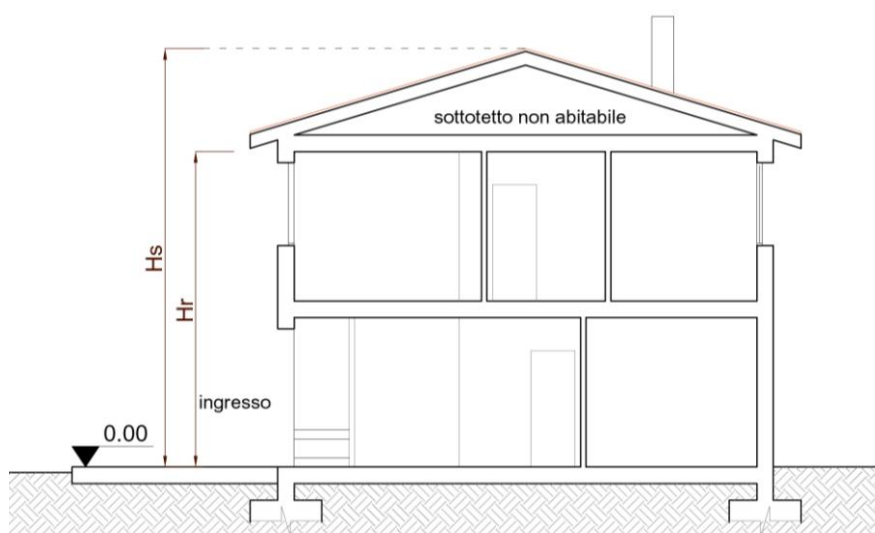
##### Altezza reale dell'edificio (Hr)

1. Ai sensi dell'art 7 delle NTA del vigente PGT, si definisce altezza reale dell'edificio (Hr) la misura che si ottiene della differenza tra la quota cosiddetta 0,00 (quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti) e la quota dell'intradosso dell'ultimo piano abitabile.
2. Ai fini del calcolo dell'altezza si precisa che:
  - a) non vengono valutate le quote dei controsoffitti, la cui eventuale presenza si considera irrilevante;
  - b) nel caso di solaio con nervature poste ad interasse superiore a 1,00 ml, l'altezza va riferita all'assito;
  - c) in caso di sottotetto abitabile con falda inclinata, si fa riferimento l'altezza media ponderale del vano sottotetto;
3. Nel caso di edifici di tipologia industriale, l'altezza reale del corpo di fabbrica (Hr) è la misura della differenza tra la quota cosiddetta 0,00 di cui al comma 1 e la quota del piano d'imposta delle strutture portanti di copertura. (v.d. figg 3 e 4)

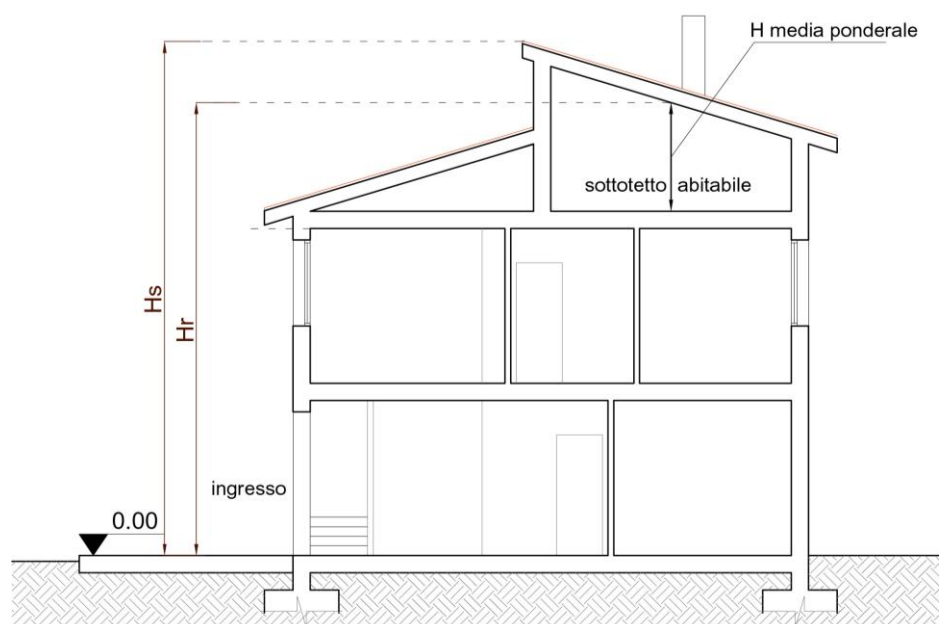
##### Art 2

##### Altezza di sagoma dell'edificio (Hs)

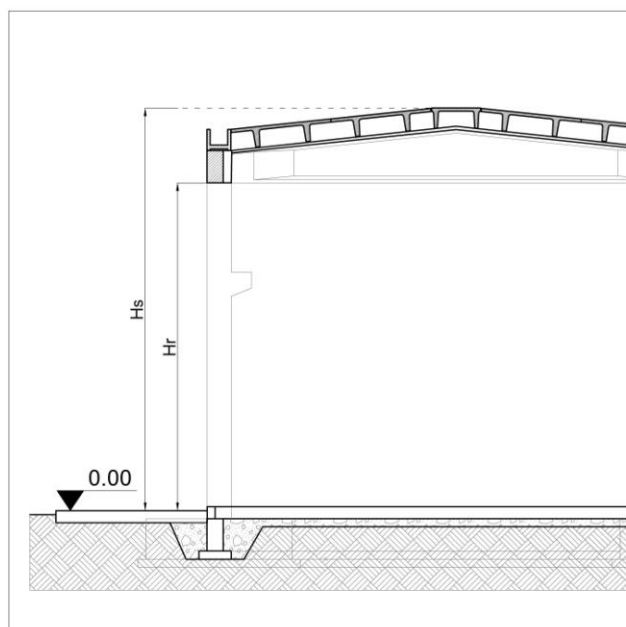
1. Ai sensi dell'art 7 delle NTA del vigente PGT, si definisce altezza di sagoma dell'edificio (Hs) l'altezza effettiva dell'edificio misurata come differenza tra la quota 0,00 (quota del piano dal quale emerge il fabbricato, definita con riferimento alle strade e piazze esistenti) e la quota più alta della copertura, esclusi volumi tecnici.



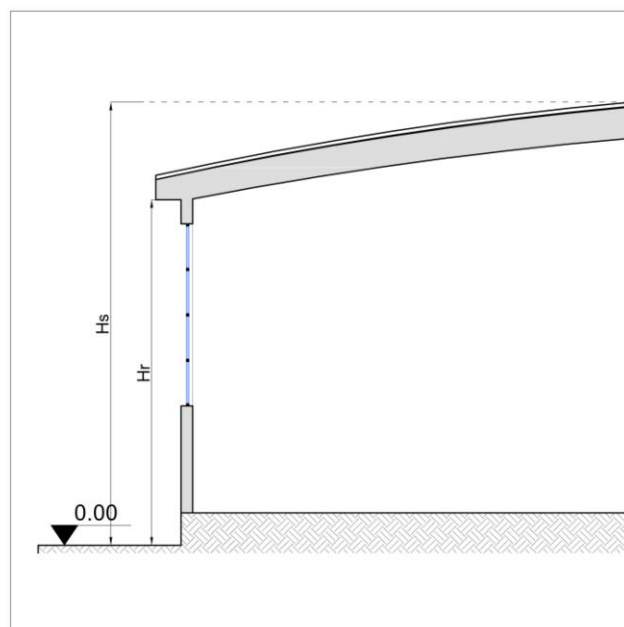
Altezza Tipologia residenziale fig .1



**Altezza Tipologia residenziale fig. 2**



**Altezza - Tipologia industriale fig. 3**



**Altezza - Tipologia industriale fig. 4**



### Art 3

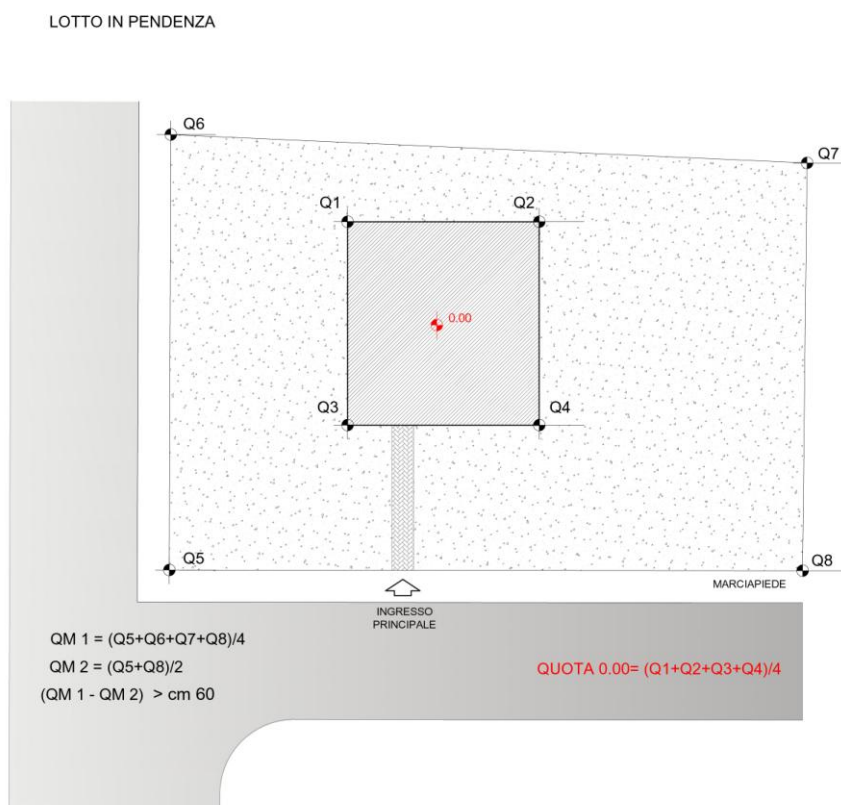
#### Totem, monoliti, pali per bandiere

1. All'interno del centro abitato le insegne montate su totem, monoliti o pali , su suolo privato devono rispettare un'altezza da terra misurata dalla quota zero (riferita alla sezione stradale corrispondente) al bordo superiore non maggiore a ml.4,50.
2. Nei grandi insediamenti destinati a funzioni di carattere industriale, artigianale, commerciale e direzionale sono consentite altezze superiori da valutarsi caso per caso.
3. Si richiede una distanza di ribaltamento dal limite della carreggiata pari almeno all'altezza del dispositivo da installare, fermo restando la distanza minima di ml 3,00, ad eccezione di quelli installati a servizio dei distributori di carburante.

### Art 4

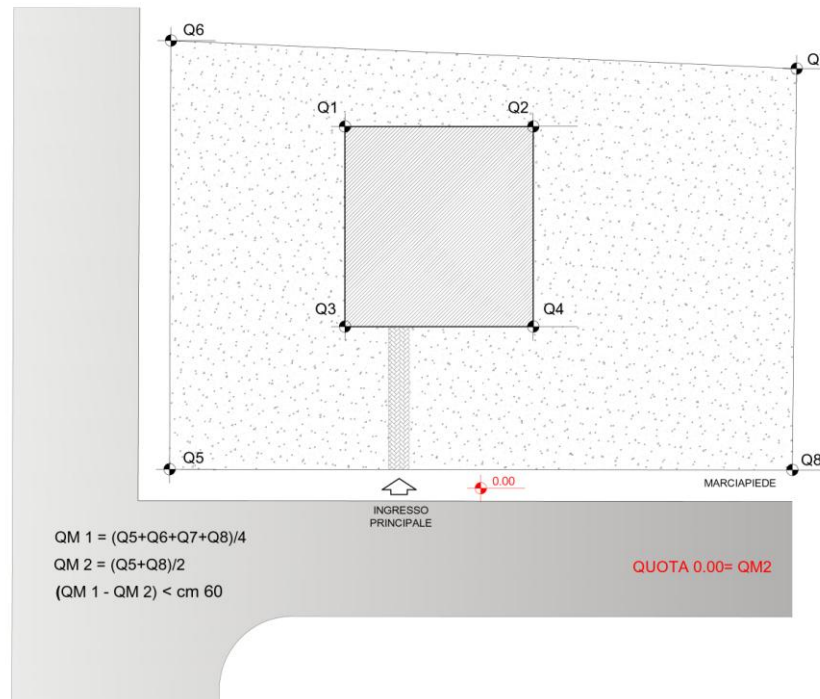
#### Determinazione della quota zero

1. Nel caso di edifici arretrati costruiti su terreno in pendio che presenti quota media (misurata lungo il perimetro del lotto) superiore a m 0,60 rispetto media delle quote rilevate lungo il marciapiede in corrispondenza del lato d'ingresso all'edificio stesso (o della strada prospiciente l'ingresso), la quota zero è data dalla quota media di intersezione dell'edificio col terreno allo stato naturale (v.d. fig 5).
2. Nel caso di edifici fronteggianti il marciapiede stradale, costruiti su terreno pianeggiante, la quota zero di riferimento è data dalla quota media delle quote rilevate lungo il marciapiede in corrispondenza del lato d'ingresso all'edificio stesso; in assenza di marciapiede si considera la quota media delle quote rilevate lungo la strada cui vanno aggiunti cm 15,00 (v.d. fig 6).



Determinazione quota zero fig. 5

LOTTO PIANEGGIANTE



Determinazione quota zero **fig. 6**

### DETERMINAZIONE QUOTA ZERO Tabella riassuntiva

$\Delta < \text{cm } 60$	$\Delta > \text{cm } 60$
$Q_{MM}$	$Q_{ME}$

$\Delta$ = differenza tra la quota media (misurata lungo il perimetro del lotto) e la quota media del marciapiede (o della strada prospiciente l'ingresso)

$Q_{MM}$ : quota media del marciapiede (o della strada prospiciente l'ingresso)

$Q_{ME}$ : quota media media di intersezione dell'edificio col terreno allo stato naturale



**Comune di Arcore**  
Provincia di Monza e della Brianza

# RE Regolamento Edilizio

Adotato con Delibera di C.C. n° 44 del 21.05.2015

Approvato con Delibera di C.C. n° 60 del 28.07.2015

## Allegato C

Modalita' di compilazione dei progetti

## REGOLAMENTO EDILIZIO

# ALLEGATO C

## Modalità di compilazione dei progetti

Di seguito vengono riportate delle indicazioni di massima relative alla documentazione da presentare in allegato alle istanze edilizie. Le indicazioni stesse non sono esaustive.

L'eventuale esclusione di uno o più documenti ovvero l'integrazione con documentazione non riportata nel seguente elenco sarà da valutare in relazione alla tipologia della pratica da presentare e all'intervento proposto.

### Art. 1

#### Documentazione generale

1. Istanza di permesso di costruire corredata da marca da bollo da €. 16,00 ovvero modulo di DIA – SCIA - CIL, debitamente compilati in ogni campo;
2. Titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà o altro titolo di legittimazione alla presentazione dell'istanza, ai sensi dell' art. 47 del DPR n.445/2000;
3. Fotocopia dei documenti di identità validi degli/ll'intestatari/o della pratica, del Progettista, del Direttore dei Lavori ed eventuali altri tecnici e del Titolare dell'impresa esecutrice delle opere, ai sensi dell' artt. 45 e 46 del DPR n.445/2000;
4. Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica, di cui all'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 38 comma 1 della L.R. n. 12/2005 (solo per Permessi di Costruire);
5. Relazione tecnico-illustrativa dell'intervento in cui dovranno essere riportati: descrizione e classificazione dell'intervento edilizio ai sensi dell'art. 27 della LR 12/2005 , dell' art. 3 del DPR 380/2001 e smi:
  - a) individuazione della zona urbanistica e degli eventuali vincoli presenti;
  - b) elenco dei mappali interessati dall'intervento, con indicazione della proprietà e della superficie ed eventuali visure storiche degli stessi;
  - c) indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e in progetto;
  - d) indicazione dei materiali utilizzati nell'intervento e degli impianti esistenti ed in progetto; opere di urbanizzazione presenti e previste e verifiche dei presupposti di cui all'art. 36.2 della L.R. 12/2005 e smi;
  - e) per progetti relativi ad edifici esistenti, verifiche operate in merito alla legittimità degli stessi, con riferimenti ai titoli abilitativi rilasciati;
  - f) esplicazione delle verifiche richieste dall'art. 8 delle NTA del Pdr del PGT vigente in merito alle aree di pertinenza relative all'intervento in progetto per gli interventi di nuova costruzione;

6. Tabella parametrica, sottoscritta dal progettista, corredata da distinta di calcolo ed eventuali schemi grafici, per la determinazione del contributo di costruzione, ed eventualmente computo metrico estimativo;
7. Documentazione fotografica a colori, esaustiva, dell'edificio o dell'area oggetto dell'intervento;
8. Ricevuta relativa alla compilazione del modulo ISTAT tramite procedura informatica, dal sito <https://indata.istat.it/pdc/> (nel medesimo sito sono consultabili e scaricabili le istruzioni per la compilazione telematica del modulo);

## **Art. 2** **Elaborati grafici**

### Indicazioni generali

1. Tutte le tavole dovranno essere redatte su foglio ripiegato in formato A4 delle dimensioni massime del formato A0;
2. Tutte le tavole dovranno riportare squadratura e cartiglio dal quale dovranno risultare:
  - a) titolo del progetto; titolo della tavola;
  - b) numero della tavola;
  - c) richiedente;
  - d) ubicazione dell'intervento scala di rappresentazione;
  - e) data con eventuali aggiornamenti;
3. Nelle rappresentazioni delle piante e delle planimetrie dovrà essere riportato l'orientamento (Nord);

### Tavole dello stato di fatto

4. Tavola di inquadramento con riportato:
  - a) Estratto di mappa catastale aggiornato esteso per un intorno significativo, contenente l'individuazione del lotto oggetto dell'intervento e l'indicazione del foglio e del/i mappale/i interessati;
  - b) Estratto di PGT esteso ad un intorno significativo con l'individuazione del lotto oggetto d'intervento e della zona di PGT in cui ricade;
  - c) Tavola dei vincoli;
5. Planimetria generale in scala adeguata con l'evidenziazione dei confini di proprietà, degli edifici e delle pertinenze esistenti sul lotto oggetto d'intervento e sui lotti confinanti, indicazione degli accessi al lotto, delle reti tecnologiche e di smaltimento acque esistenti, nonché delle alberature di medio e alto fusto esistenti e relative dimensioni (altezza e diametro del fusto);
6. Planimetrie di tutti i piani - debitamente quotate - (compresi sottotetti e copertura) con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali;
7. Sezione trasversale e longitudinale del fabbricato debitamente quotata - con indicazione della quota 0.00;

8. Prospetti di tutti i fronti dell'edificio oggetto del progetto, con l'indicazione dei materiali, dei colori e delle finiture;

Tavole di progetto

9. Tavole dei calcoli planivolumetrici, contenente:
- a) Superficie del lotto di riferimento corredata da schemi di calcolo per la sua determinazione con chiara rappresentazione dei confini di proprietà, delle aree di pertinenza (ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PGT) e degli accessi al lotto, nonché delle opere di urbanizzazione presenti ed eventualmente in progetto;
  - b) Verifica grafica della disciplina delle distanze;
  - c) Eventuali indicazioni di fasce di rispetto (paesaggistica, pozzi, elettrodotti, limiti di in edificabilità, ecc.);
  - d) Previsione da PGT relativamente ai parametri urbanistici ammissibili;
  - e) Verifica di tutti gli indici urbanistici evidenziando esistente e in progetto (volume, superficie coperta, dotazione parcheggi, ecc.), con esplicazione analitica dei calcoli effettuati;
  - f) Schemi grafici di calcolo debitamente quotati relativi al computo della s.l.p., delle superfici filtranti, delle superfici a parcheggio, della superficie coperta, ecc.;
  - g) Ove necessario: calcolo analitico dell'altezza media ponderale sia dell'intero sottotetto sia di ogni singolo locale, con rimandi grafici debitamente quotati di tutte le porzioni di tetto interessate;
10. Planimetrie in scala adeguata, quotate internamente ed esternamente, relative a tutti i piani dell'edificio - compresi sottotetti e copertura - con l'indicazione per ciascun locale della destinazione d'uso, della superficie, della verifica dei RAI, delle dimensioni delle aperture e degli ingressi, delle canne fumarie, degli scarichi, delle esalazioni della cucina e fori di presa dell'aria, con relativa legenda dei simboli;
11. Sezioni (almeno una trasversale e longitudinale) dell'edificio contenenti:
- a) altezze esterne con verifica delle prescrizioni previste dalle NTA, altezze minime e massime interne, ecc.;
  - b) indicazione della quota 0.00, come da art. 3.7 delle NTA del PGT vigente;
  - c) indicazione delle dimensioni degli aggetti;
  - d) indicazione delle altezze dei parapetti, vespai, recinzioni, ecc.;
12. Prospetti di tutti i fronti del fabbricato contenenti indicazione dei materiali ed elementi costitutivi, tipologia e colore dei materiali e delle finiture;
13. Planimetria del lotto con indicazione dello schema di smaltimento delle acque meteoriche e nere in progetto, con adeguata legenda;
14. Piante relative alla dimostrazione dei requisiti di cui alle norme per il superamento delle barriere architettoniche, opportunamente quotate, con la dimostrazione di quanto prescritto sia per i locali dell'edificio che per le aree esterne;
15. Rendering/foto inserimento per interventi che modifichino specificatamente la percezione dell'edificato dagli spazi pubblici, ovvero per istanze di recupero sottotetto ai fini abitativi;

Tavole delle sovrapposizioni:

16. Piante, sezioni e prospetti (generalmente non quotati) con indicazione delle demolizioni (in giallo) e delle costruzioni (in rosso). Da eseguire anche per le varianti, distinguendo le opere già concesionate da quelle in variante;

### **Art. 3**

#### **Documentazione relativa al contributo di costruzione<sup>1</sup>**

1. Per nuova edificazione, ampliamento, recupero del sottotetto e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione:
  - a) Esplicazione dei calcoli relativi al volume lordo (per residenziale) ovvero alla superficie lorda (per le altre destinazioni) in progetto al fine della determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) Compilazione della tabella per la determinazione del contributo costo di costruzione, con annessa tavola grafica di riferimento di tutte le superfici computate al netto dei locali principali ed accessori;
  - c) Computo metrico estimativo e prezzi unitari risultanti dal listino della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano aggiornato, relativi alle opere in progetto sottoscritto dal progettista, nel caso le opere riguardino edifici a destinazione commerciale, terziario - direttivo, turistico – alberghiero - ricettivo;
2. Per ristrutturazione:
  - a) Computo metrico estimativo e prezzi unitari risultanti dal listino della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Milano aggiornato, relativi a tutte le opere in ristrutturazione, sottoscritto dal progettista<sup>5</sup>;
  - b) Compilazione della tabella per la determinazione del contributo costo di costruzione al fine della definizione della classe dell'edificio;
3. Per mutamenti di destinazione d'uso:
  - a) Esplicazione dei calcoli relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. Documentazione per la rateizzazione del contributo di costruzione sottoscritta dal soggetto promotore dell'intervento nei termini della D.G.C. n. 21 del 08.02.1999.

### **Art. 4**

#### **Documentazione relativa al superamento delle barriere architettoniche**

1. Dichiarazione di conformità, redatta dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 1 della L. 13/89;
2. Relazione illustrativa;
3. Elaborato/i grafico/i dimostrativo/i delle soluzioni di accessibilità/visitabilità/adattabilità all'uopo adottate, con riferimento alla L. 13/89, al D.M. 236/89 e L.R. 6/89 (vd. punto n. 6 – Elaborati grafici, Tavole di progetto);



## Art. 5 Altra documentazione prevista per legge

1. Deposito dei progetti degli impianti relativi a tutte le opere, come previsto dal D.M. 22.01.2008, n. 37 e smi;
2. Relazione geotecnica e relative verifiche progettuali, redatta con riferimento alla Componente Geologica Idrogeologica e Sismica allegata al Piano di Governo del Territorio e nello specifico alla tabella allegata alla Carta della Fattibilità geologica delle azioni di piano;
3. Eventuale documentazione relativa a vincoli o competenze di altri enti (VV.F, ARPA, ASL, ecc.);
4. Documentazione tecnica relativa al progetto per il contenimento del consumo energetico, di cui all'articolo 28 della legge 10/91 - redatta utilizzando la procedura di calcolo di cui al DdG 5796 dell'11.06.2009 (BURL SS del 26.06.2009) e secondo lo schema di cui all'allegato B alla DGR 8745 del 22.12.2008 (BURL 2 SS del 15.01.2009);
5. Dichiarazione in merito alla classe energetica dell'edificio;
6. Denuncia dei cementi armati effettuata dal costruttore in duplice copia (prima dell'inizio dei lavori);
7. Dichiarazione relativa all'installazione di condotti verticali destinati all'alloggio dei cavi in fibra ottica, ai sensi dell'art. 44 della LR 07/2012;
8. Documentazione relativa alla produzione di terre e rocce da scavo, ai sensi, ai sensi dell'art. 41 comma 2 e 41 bis della L. 98//2013;
9. Documentazione relativa ai requisiti acustici/clima acustico/impatto acustico;
10. Documentazione relativa all'impresa esecutrice delle opere<sup>10</sup> (anche in caso di lavoratore autonomo) – presentabile per DIA e PdC con Inizio Lavori, ai sensi dell'art. 90 e 99 del D.Lgs. 81/2008;
11. Documentazione relativa all'impatto paesistico dei progetti, ai sensi degli art. 35-39 della normativa del Piano Paesaggistico Regionale che confermano i criteri approvati con le "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" della DGR n. VII/11045 dell' 8.11.2002;
12. Eventuali altri documenti/tavole grafiche ritenute opportune per la comprensione del progetto, relativamente alle sue peculiarità (es. relazione di ricostruzione storica, foto inserimento, ecc.);

<sup>1</sup> Il contributo di costruzione può essere pagato con bollettino postale sul Ccp 35779206, ovvero direttamente alla TESORERIA COMUNALE "BANCA POPOLARE DI MILANO" – Via Casati 42 – Arcore, indicando la causale del versamento (con riferimenti all'intestatario e al tipo di pratica presentata);