



C O P I A

**COMUNE DI CUGGIONO**

PROVINCIA DI MILANO

**Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale**  
**Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica**
**OGGETTO:** REGOLAMENTO EDILIZIO - APPROVAZIONE

L'anno DUEMILATREDICI addì TRE del mese di APRILE alle ore 18:30 si è riunito il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Pre.</i>
POLLONI FLAVIO	S	ULIVI DANIELE	N		
BERRA SERGIO	S	PANZA GIUSEPPINA	N		
CUCCHETTI GIOVANNI	S	MASTELLI CARLOTTA	S		
FONTANA GIUSEPPE	S	ERPA ANDREA	N		
GUALDONI LIDIA	S				
MARNATI MATTEO	S				
TESTA MARCO	S				

TOTALE PRESENTI: 8

TOTALE ASSENTI: 3

Sono altresì presenti gli assessori esterni: GARAVAGLIA CARLA, MUTTI MARCO

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO GENERALE - DOTT. PAGANO SALVATORE.

Il Sig. ING. POLLONI FLAVIO, nella sua veste di SINDACO, constatato legale il numero degli intervenuti, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

N. 302 reg. Pubbl.

**Referto di Pubblicazione**

(art. 124 1° comma, D.Lgvo n. 267/18.08.2000)

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 16/04/2013 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addì, 16/04/2013

 Il Segretario Generale  
 F.to DOTT. PAGANO SALVATORE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 03/04/2013

### OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO - APPROVAZIONE

Introduce l'argomento all'ordine del giorno il signor Sindaco.

L'Assessore all'Urbanistica Arch. Mutti illustra i vari passaggi effettuati fin qui, e le osservazioni pervenute nei termini assegnati dalla Legge.

Il Consigliere Mastelli comunica la seguente dichiarazione di voto: voterò a favore nonostante nella scorsa seduta io sia uscita dall'aula.

Richiamata integralmente la deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012 con la quale è stato adottato il nuovo Regolamento Edilizio e gli allegati:

- Allegato Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie;
- Allegato Attività edilizia nei nuclei di antica formazione;
- Allegato Allegato Energetico;
- Allegato Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Allegato Difesa dall'esposizione al gas radon in ambienti confinati;

Dato atto che successivamente:

- la deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012 unitamente a tutti gli elaborati è stata depositata presso la Segreteria Comunale dal giorno 07.01.2013 al 22.01.2013 nonché messa a disposizione e consultabile presso l'Area Urbanistica-Edilizia-Ecologia e pubblicata sul sito ed all'Albo Pretorio del Comune di Cuggiono;
- è stato richiesto parere all'A.S.L. Provincia di Milano 1 con nota in data 19.12.2012 prot. n.10617;

Dato atto che entro il termine previsto sono pervenute n. 4 osservazioni di seguito elencate:

ELENCO OSSERVAZIONI			
N° PROG.	PROTOCOLLO	DATA	INTESTATARIO
1	959	01/02/2013	Taveggia Giampiero
2	1081	06/02/2013	Castrucci Aurelio – Serani Maria Luisa
3	1127	06/02/2013	Parotti Gianluca
4	1140	07/02/2013	Parotti Gianluca

Dato atto che in data 29.01.2013 è pervenuto il parere espresso dall'A.S.L. Provincia Milano 1 (nota del 28.01.2013 prot n. 8593);

Dato atto che tutte le osservazioni ed il parere pervenuti sono stati approfonditamente

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 03/04/2013

esaminati e valutati con il contributo dei Professionisti incaricati;

Considerato che di conseguenza i Tecnici incaricati hanno provveduto ad integrare e/o modificare gli elaborati allegati alla deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012;

Esaminati gli elaborati pervenuti dai Tecnici incaricati in data 22.03.2013 allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:

- Proposta di controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Edilizio adottato;
- Pareri degli Enti sovraordinati e conseguenti modifiche al Regolamento Edilizio adottato;
- Regolamento Edilizio;
- Allegato Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie;
- Allegato Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Allegato Energetico;

Dato atto che la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole nella seduta del 26.03.2013 alla proposta delle controdeduzioni e conseguente approvazione definitiva del Regolamento Edilizio ed allegati;

Vista la Legge Regionale n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i.;

Visto il parere reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000;

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **PRIMO LUOGO**

Richiamata in particolare la “Proposta di controdeduzioni alle osservazioni al Regolamento Edilizio adottato” allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Sentito il Sindaco che propone, per ogni osservazione, di leggere la relativa scheda completa della proposta di controdeduzione e di procedere quindi alla relativa votazione;

Di conseguenza si procede all'esame delle osservazioni presentate:

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO CUGGIONO**

<i>N. progressivo</i>	<b>1</b>
<i>N. protocollo</i>	959
<i>Data ricezione</i>	01/02/2013
<i>Soggetto</i>	Taveggia Giampiero
<i>Sintesi della controdeduzione</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>

***Sintesi osservazione***

Con l'osservazione si evidenzia l'opportunità che venga richiesto il rilievo celerimetrico del lotto in tutte le domande di titolo abilitativo, escluse manutenzioni, che possa essere realizzato l'impianto di riscaldamento e un servizio igienico nei sottotetti con altezza media fino a m 1,80, che le attività economiche di nuova costruzione rispettino le norme vigenti sull'abbattimento delle barriere architettoniche, che le attività economiche esistenti si adeguino a tali norme in caso di subentro o nel caso si svolgano interventi edilizi.

***Proposta di controdeduzione***

**Parzialmente accoglibile**

Per quanto attiene la necessità di presentare il rilievo celerimetrico in tutte le richieste di titolo abilitativo, si propone di accogliere l'osservazione indicando tale documento tra quelli che devono accompagnare le richieste di Permesso di Costruire o la presentazione di Denuncia Inizia Attività edilizia onerosa (cosiddetta super DIA); per quanto attiene la presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, si propone di richiedere, quale maggior tutela, la presentazione del rilievo solo nei casi in cui per qualsiasi motivo intervengono modificazioni delle aree esterne pertinenti ai fabbricati.

Circa la possibilità di realizzare un servizio igienico nei sottotetti con altezza media ponderale minore di 1,80 m, oltre che l'impianto di riscaldamento, si propone di accogliere l'osservazione in quanto comunque la mancata verifica del requisito dell'altezza media ponderale pari a 2,40 m configura il sottotetto come non abitabile, anche ai fini dei computi piano volumetrici; a fronte di questa flessibilità si propone di introdurre il divieto di realizzare pareti divisorie, diverse da quelle del servizio igienico.

Per quanto attiene la necessità di rispettare le norme vigenti in tema di abbattimento delle barriere architettoniche nel caso di interventi di nuova costruzione, si propone di non accogliere l'osservazione in quanto tale obbligo è già stabilito appunto dalle norme medesime, rendendosi così pleonastica l'eventuale esplicitazione nel Regolamento Edilizio. Per quanto riguarda invece le attività esistenti si propone di accogliere l'osservazione esplicitando la necessità per tutte le attività economiche aperte al pubblico di garantire il requisito della "accessibilità" come definito dalle norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Il parziale accoglimento della osservazione comporta la modifica dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio riferiti alla numerazione proposta in controdeduzione:

**Articoli modificati**

**Regolamento Edilizio**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 03/04/2013

art. 91 (ora art. 95) Locali sottotetto

**Allegato “Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie”**

art. 8 (ora art. 9) Permesso di Costruire (PdC) e Denuncia Inizio Attività onerosa (cosiddetta superDIA)

art. 9 (ora art. 10) Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)

**Allegato “Linee guida per l’abbattimento delle barriere architettoniche”**

art. 3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche

art. 4 Prescrizioni per le attività economiche aperte al pubblico – nuovo articolo

<b>VOTAZIONE</b>	PRESENTI	N. 8	ASSENTI	N. 3	VOTANTI	N. 8
	FAVOREVOLI	N. 8	ASTENUTI	N. //	CONTRARI	N. //

<b>ESITO VOTAZIONE</b>	ACCOLTA		NON ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	X
------------------------	---------	--	-------------	--	----------------------	---

## OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO CUGGIONO

<i>N. progressivo</i>	<b>2</b>
<i>N. protocollo</i>	1081
<i>Data ricezione</i>	06/02/2013
<i>Soggetto</i>	Castrucci Aurelio – Serani Maria Luisa
<i>Sintesi della controdeduzione</i>	<b>ACCOGLIBILE</b>

### *Sintesi osservazione*

Gli osservanti ritengono che la definizione di ambiente non urbano e di case sparse possa essere di dubbia interpretazione e comportare problemi nella applicazione in rapporto al perimetro del centro abitato, al perimetro di iniziativa comunale (IC) e alle aree esterne allo stesso e afferenti direttamente alla normativa del PTC del Parco Lombardo della Valle del Ticino.

Gli osservanti inoltre sottolineano che gli articoli del Regolamento Edilizio adottato riferiti alle tipologie delle recinzioni ammesse per gli ambienti non urbano appaiono più restrittivi rispetto alle prescrizioni, già severe, presenti nelle norme del PTC del Parco.

### *Proposta di controdeduzione* **accoglibile**

Si propone di accogliere l'osservazione al fine di rendere univocamente interpretabili le norme del regolamento edilizio riferite ai fabbricati in ambiente non urbano; a tale fine si propone di assumere come riferimento il perimetro del centro abitato per l'individuazione degli ambiti non urbani.

Per una maggiore semplificazione delle norme e una omogeneità di trattamento delle proprietà, si propone, anche in accoglimento dell'osservazione, di ricondurre le norme riferite alle recinzioni per i fabbricati ricadenti esternamente al perimetro del centro abitati, seppure internamente all'IC, alle norme del PTC.

L'accoglimento della osservazione comporta la modifica dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio, riferiti alla numerazione proposta in controdeduzione:

### **Articoli modificati**

#### **Regolamento Edilizio**

Articolo 57 Recinzioni in aree interne al centro abitato

Articolo 81 Ambito di applicazione (Requisiti delle costruzioni in rapporto agli ambiti esterni al centro abitato )

Articolo 82 Caratteristiche degli interventi e degli edifici

Articolo 83 Edifici rurali dedicati ad attività agrituristiche

Ex Articolo 78 Finiture - soppresso

Articolo 84 Recinzioni e sistemazioni esterne

<b>VOTAZIONE</b>	PRESENTI	N. 8	ASSENTI	N. 3	VOTANTI	N. 8
	FAVOREVOLI	N. 8	ASTENUTI	N. //	CONTRARI	N. //

<b>ESITO VOTAZIONE</b>	ACCOLTA	X	NON ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	
------------------------	---------	---	-------------	--	----------------------	--

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 03/04/2013

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO CUGGIONO**

<i>N. progressivo</i>	<b>3</b>
<i>N. protocollo</i>	1127
<i>Data ricezione</i>	06/02/2013
<i>Soggetto</i>	Parotti Gianluca
<i>Sintesi della controdeduzione</i>	<b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b>

***Sintesi osservazione***

L'osservante chiede di introdurre elementi di semplificazione procedurale nelle pratiche edilizie nel rispetto delle normative sovraordinate prevalenti.

Nell'osservazione viene altresì richiesto di verificare la presenza di eventuali incongruenze tra i vari strumenti regolamentari generali del comune, in particolare il PGT o altri provvedimenti assunti in precedenza dalla stessa Amministrazione.

Viene richiesto di fornire agli uffici adeguate informazioni e strumenti per la verifica dei progetti, nonché di introdurre eventuali meccanismi sanzionatori per gli interventi non conformi o disposizioni premiali per incentivare soluzioni edilizie virtuose da punto di vista ambientale ed energetico.

L'osservazione nel suo sviluppo articola nel dettaglio le richieste riconducibili alle categorie generali richiamate in premessa.

***Proposta di controdeduzione***

**Parzialmente accoglibile**

Si propone di accogliere i principi esposti nell'osservazione per quanto riguarda lo snellimento delle procedure nei limiti consentiti dalla normativa vigente e per una migliore adesione ai dettati normativi sovraordinati.

A tale fine si propone di rivedere l'articolato per gli aspetti riferiti allo sportello unico edilizia (SUE) e allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), alla composizione e ai compiti della commissione paesaggio, agli aspetti riferiti alla accessibilità per le persone diversamente abili (in coerenza con la controdeduzione alla osservazione 1), alle dotazioni ammesse nei sottotetti (sempre in coerenza con la controdeduzione alla osservazione 1), alle modalità di presentazione dei progetti edilizio (cfr controdeduzione alla osservazione 1), alle caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private, agli alberi monumentali, ai meccanismi sanzionatori, all'utilizzo di combustibili per riscaldamento.

Si propone al contrario di non accogliere l'osservazione per gli aspetti riferiti alla introduzione di norme semplificative rispetto alle procedure connesse con interventi edilizi minori ulteriori rispetto a quanto previsto per legge, in quanto, pur condividendo il principio, la legislazione non consente meccanismi semplificativi particolari.

Si propone altresì di non accogliere l'osservazione in merito alla incentivazione degli interventi edilizi virtuosi dal punto di vista energetico, in quanto questi incentivi sono già presenti nell'allegato energetico e nelle norme del PGT, in misura già molto significativa.

Il parziale accoglimento della osservazione comporta la modifica dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio riferiti alla numerazione proposta in controdeduzione:

**Articoli modificati**

**Regolamento Edilizio**

Articolo 15 Comunicazione di emanazione/rilascio di provvedimento

Articolo 18 Sportello Unico Edilizia

Articolo 19 Sportello Unico Attività Produttive

Articolo 25 Soggetti responsabili

Articolo 26 Sanzioni edilizie, urbanistiche, in materia di beni culturali e del paesaggio

Articolo 27 Irrogazione delle sanzioni

Articolo 28 Composizione (commissione del paesaggio)

Articolo 29 Nomina, durata e scadenza

Articolo 30 Decadenza

Articolo 31 Convocazione, sedute e decisioni

Articolo 33 Conflitto d'interessi

Articolo 34 Competenze

Articolo 36 Sopralluoghi (soppresso)

Articolo 41 Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale

Articolo 45 Strade pubbliche

Articolo 47 Percorsi ciclabili

Articolo 53 Strade private

Articolo 61 Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale

Articolo 79 Combustibili per riscaldamento nel territorio comunale

Articolo 96 Locali sottotetto

**Allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie"**

Articolo 9 Permesso di Costruire (PdC) e Denuncia Inizio Attività onerosa (cosiddetta superDIA)

Articolo 10 Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)

**Allegato "Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche"**

art. 3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche

art. 4 Prescrizioni per le attività economiche aperte al pubblico – nuovo articolo

<b>VOTAZIONE</b>	PRESENTI	N. 8	ASSENTI	N. 3	VOTANTI	N. 8
	FAVOREVOLI	N. 8	ASTENUTI	N. //	CONTRARI	N. //

<b>ESITO VOTAZIONE</b>	ACCOLTA		NON ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	X
------------------------	---------	--	-------------	--	----------------------	---

**OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO CUGGIONO**

<i>N. progressivo</i>	<b>4</b>
<i>N. protocollo</i>	1140
<i>Data ricezione</i>	07/02/2013
<i>Soggetto</i>	Parotti Gianluca
<i>Sintesi della controdeduzione</i>	<b>ACCOGLIBILE</b>

***Sintesi osservazione***

L'osservante chiede che il Regolamento edilizio preveda la presentazione degli elaborati definitivi del progetto edilizio in formato digitale unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori e/o richiesta di agibilità.

***Proposta di controdeduzione  
accoglibile***

Si propone di accogliere l'osservazione, in quanto la presentazione dei documenti progettuali su supporto digitale concorrerà alla informatizzazione delle procedure edilizie e alla smaterializzazione degli atti così come indicato dalla norme vigenti.

L'accoglimento della osservazione comporta la modifica dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio riferiti alla numerazione proposta in controdeduzione:

***Articoli modificati***

**Regolamento Edilizio**

Articolo 7 Modalità di presentazione dei documenti

<b>VOTAZIONE</b>	PRESENTI	N. 8	ASSENTI	N. 3	VOTANTI	N. 8
	FAVOREVOLI	N. 8	ASTENUTI	N. //	CONTRARI	N. //

<b>ESITO VOTAZIONE</b>	ACCOLTA	X	NON ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	
------------------------	---------	---	-------------	--	----------------------	--

**SECONDO LUOGO**

Richiamata in particolare "Pareri degli Enti sovraordinati e conseguenti modifiche al Regolamento Edilizio adottato" allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Sentito il Sindaco che propone, per ogni parere, di leggere la relativa scheda completa della proposta di controdeduzione e di procedere quindi alla relativa votazione;

Di conseguenza si procede all'esame del parere presentato:

**REGOLAMENTO EDILIZIO CUGGIONO - PARERI**

<i>N. progressivo</i>	<b>1</b>
<i>N. protocollo</i>	798
<i>Data ricezione</i>	29/01/2013
<i>Soggetto</i>	ASL Milano 1
<i>Sintesi della controdeduzione</i>	<b>ACCOGLIBILE</b>

***Sintesi parere***

Il Dipartimento prevenzione medico chiede inserire alcuni specifici commi ad integrazione o specificazione del Regolamento Edilizio adottato, riguardanti:

- L'elenco delle essenze vietate nelle aree verdi pubbliche;
- L'elenco delle essenze vietate negli spazi verdi, parchi e giardini privati;
- Salubrità dei terreni edificabili
- Qualità dell'aria in spazi confinati
- Illuminazione naturale
- Ambienti con impianti di combustione
- Seminterrati e sotterranei
- Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani
- Documentazione di cantiere
- Disciplina di cantiere
- Sicurezza di cantiere e riduzione dell'inquinamento
- Conferimento dei materiali di risulta
- Permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività Onerosa
- Comunicazione Inizio attività con asseverazione
- Ventilazione meccanica controllata
- Serre bioclimatiche (sistemi solari passivi)
- Climatizzazione attiva ad alta efficienza
- Uso efficiente delle risorse

***Proposta di controdeduzione***  
**accoglibile**

Si propone di accogliere i contenuti del parere ASL per gli aspetti regolamentari, in quanto le integrazioni e le precisazioni indicate concorrono ad un migliore controllo della qualità e della sicurezza dell'ambiente, generalmente affinando le previsioni già presenti nel Regolamento adottato.

L'accoglimento del parere comporta la modifica dei seguenti articoli del Regolamento Edilizio riferiti alla numerazione proposta in controdeduzione:

**Articoli modificati**

**Regolamento Edilizio**

Articolo 42 Elenco delle essenze vietate nelle aree verdi pubbliche

Articolo 61 Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale

Articolo 72 Salubrità dei terreni edificabili

Articolo 85 Qualità dell'aria in spazi confinati

Articolo 87 Illuminazione naturale

Articolo 92 Soppalchi

Articolo 97 Seminterrati e sotterranei

Articolo 99 Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani

Articolo 108 Documentazione di cantiere

Articolo 109 Disciplina del cantiere

Articolo 110 Sicurezza del cantiere e riduzione dell'inquinamento

**Allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie"**

Articolo 11 Comunicazione Inizio Attività con asseverazione(CIA asseverata)

**Allegato "energetico"**

Articolo 8 Ventilazione meccanica controllata

Articolo 10 Serre bioclimatiche (sistemi solari passivi)

Articolo 22 Climatizzazione attiva ad alta efficienza

<b>VOTAZIONE</b>	PRESENTI	N. 8	ASSENTI	N. 3	VOTANTI	N. 8
	FAVOREVOLI	N. 8	ASTENUTI	N. //	CONTRARI	N. //

<b>ESITO VOTAZIONE</b>	ACCOLTA	X	NON ACCOLTA		PARZIALMENTE ACCOLTA	
------------------------	---------	---	-------------	--	----------------------	--

**TERZO LUOGO**

Tenuto conto dell'esito delle votazioni ad ogni singola osservazione e parere;

Visto l'art. 29 e l'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i.;

Consiglieri presenti: 8 Consiglieri votanti: 8  Con voti unanimi favorevoli;
---

**D E L I B E R A**

1. di dare atto dell'avvenuta approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed al parere pervenuti a seguito della deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012 "Adozione nuovo Regolamento Edilizio" come risulta dalle singole votazioni sopra riportate;
2. di approvare le modificazioni conseguenti alle suddette controdeduzioni da apportare quali risultano dai seguenti elaborati che sostituiscono i corrispondenti allegati alla deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012:
  - Regolamento Edilizio;

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 13 DEL 03/04/2013

- Allegato Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie;
  - Allegato Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche;
  - Allegato Energetico
3. di approvare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 12 dell'11.03.2005 e s.m.i., il Regolamento Edilizio costituito dai sottoelencati elaborati, già adottati ed allegati alla deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012, salvo quelli modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e pareri di cui al primo e secondo luogo della presente deliberazione, ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
- Regolamento Edilizio (**Allegato alla presente deliberazione**);
  - Allegato Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie (**Allegato alla presente deliberazione**);
  - Allegato Attività edilizia nei nuclei di antica formazione (**Allegato alla deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012**);
  - Allegato Allegato Energetico (**Allegato alla presente deliberazione**);
  - Allegato Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche (**Allegato alla presente deliberazione**);
  - Allegato Difesa dall'esposizione al gas radon in ambienti confinati (**Allegato alla deliberazione del C.C. n. 51 del 29.11.2012**);
4. di demandare al Responsabile Area Urbanistica Edilizia Ecologia tutti gli adempimenti e atti necessari e conseguenti al presente provvedimento.

Successivamente, con separata votazione

Consiglieri presenti : 8 Consiglieri votanti : 8  Con voti unanimi favorevoli
--

IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera di dare esecutività immediata al presente provvedimento.



# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

LR 12/2005

## **COMUNE DI CUGGIONO**

Provincia di Milano



### **Allegato**

## **DIFESA DALL'ESPOSIZIONE AL GAS RADON IN AMBIENTI CONFINATI**

Novembre 2012

### **Gaetano Lisciandra architetto**

Via Pascoli, 32

20124 Milano

tel 02.29401752 fax 02.29400596

e-mail: [studio@lisciandra.it](mailto:studio@lisciandra.it)

[www.lisciandra.com](http://www.lisciandra.com)

### **Dario Vanetti ingegnere**

Via Battisti, 17

20097 San Donato Milanese (MI)

tel 02.51800458 fax 02.89057789

e-mail: [work@urbanstudio.it](mailto:work@urbanstudio.it)

[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

**Gaetano Lisciandra architetto**

via Pascoli 32 – 20124 Milano, tel 02.29403021, fax 02.29400596,  
studio@lisciandra.it, www.lisciandra.it

**UrbanStudio.Dario Vanetti ingegnere**

via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori: arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa

## INDICE

Articolo 1	Definizione.....	4
Articolo 2	Campo di applicazione .....	4
Articolo 3	Linee guida di riferimento .....	4
Articolo 4	Modalità di intervento.....	4

## **Articolo 1 Definizione**

1. Il Radon è un gas radioattivo incolore estremamente volatile prodotto dal decadimento di tre nuclidi che danno luogo a tre diverse famiglie radioattive; essi sono il Thorio 232, l'Uranio 235 e l'Uranio 238.
2. Il Radon viene generato continuamente da alcune rocce della crosta terrestre ed in modo particolare da lave, tufi, pozzolane, alcuni graniti ecc. Il radon e i prodotti del suo decadimento sono la principale causa di esposizione alla radioattività naturale. La via che il radon generalmente percorre per giungere all'interno delle abitazioni è quella che passa attraverso fessure e piccoli fori delle cantine e nei piani seminterrati. Il radon si diffonde nell'aria dal suolo e, a volte, dall'acqua (nella quale può disciogliersi). In spazi aperti, è diluito dalle correnti d'aria e raggiunge solo basse concentrazioni. In un ambiente chiuso il radon può accumularsi e raggiungere alte concentrazioni.

## **Articolo 2 Campo di applicazione**

1. La disciplina di cui al presente allegato si applica a tutti gli interventi di nuova edificazione o di integrale ristrutturazione o di mutamento d'uso che prevedano l'utilizzazione dei piani a contatto del terreno anche con presenza temporanea di persone.
2. I criteri di prevenzione indicati negli articoli che seguono sono altresì consigliati per il risanamento degli edifici esistenti al fine di migliorare la salubrità degli ambienti.

## **Articolo 3 Linee guida di riferimento**

1. Per la progettazione delle opere atte a prevenire l'esposizione al gas radon è fatto obbligo riferirsi alle Linee Guida approvate con Decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21.12.2011, cui attenersi scrupolosamente (cfr. anche la pagina [www.sanita.regione.lombardia.it](http://www.sanita.regione.lombardia.it)).

## **Articolo 4 Modalità di intervento**

1. Per ridurre le esposizioni al gas radon negli edifici devono essere adottate le tecnologie più idonee in relazione alla categoria di intervento previsto, alle caratteristiche e destinazioni d'uso dei locali posti al livello più basso ed alla tipologia dell'edificio, come schematicamente di seguito elencate:
  - posa di barriere impermeabili con membrane a tenuta d'aria onde evitare l'ingresso del gas radon dal terreno a contatto con l'edificio;
  - creazione di depressurizzazione alla base dell'edificio onde intercettare ed evacuare in atmosfera il gas radon prima che entri nell'edificio;
  - creazione di una pressurizzazione alla base dell'edificio così da deviare il percorso del gas radon mediante sovrappressioni sotto l'edificio che allontanano il gas radon.
2. La tecnica delle barriere impermeabili, da preferirsi negli interventi di nuova costruzione, deve prevedere la posa sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio di una membrana impermeabile, preferibilmente del tipo anti-radon, che separi fisicamente e senza soluzioni di continuità il fabbricato dal terreno.
3. La tecnica della depressurizzazione alla base dell'edificio, può essere utilizzata sia per edifici di nuova costruzione, sia per il risanamento dal radon degli edifici esistenti. In caso di edifici esistenti si potrà procedere alla depressurizzazione del vespaio (ove esistente) o alla creazione di un'aspirazione canalizzata sotto il pavimento o lungo il perimetro dell'edificio. L'aria aspirata sarà quindi dispersa in atmosfera con emissione oltre la linea di gronda. In caso di edifici di nuova costruzione si potrà posizionare sotto l'edificio un pozzetto di aspirazione con una rete di intercettazione, collegato ad un canale di evacuazione sfociante oltre la linea di gronda; la rete di intercettazione del radon potrà essere gestita unitamente all'eventuale rete di drenaggio delle acque di falda. In caso di edifici di nuova costruzione sarà comunque opportuno accoppiare altresì la posa della barriera impermeabile.
4. La tecnica della pressurizzazione alla base dell'edificio può essere alternativa alla precedente tecnica della depressurizzazione e può essere utilizzata solo ove sia disponibile un vespaio che adeguatamente pressurizzato inibirà la risalita del gas radon entro gli spazi dell'abitazione immediatamente sovrastanti.

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

LR 12/2005

## **COMUNE DI CUGGIONO**

Provincia di Milano



## **ALLEGATO ENERGETICO**

Marzo 2013

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

### **Gaetano Lisciandra architetto**

Via Pascoli, 32

20124 Milano

tel 02.29401752 fax 02.29400596

e-mail: [studio@lisciandra.it](mailto:studio@lisciandra.it)

[www.lisciandra.com](http://www.lisciandra.com)

### **Dario Vanetti ingegnere**

Via Battisti, 17

20097 San Donato Milanese (MI)

tel 02.51800458 fax 02.89057789

e-mail: [work@urbanstudio.it](mailto:work@urbanstudio.it)

[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)



**Gaetano Lisciandra architetto**

via Pascoli 32 – 20124 Milano, tel 02.29403021, fax 02.29400596,  
studio@lisciandra.it, www.lisciandra.it

**UrbanStudio.Dario Vanetti ingegnere**

via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori: arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa

**Abbreviazioni nel testo**

DGR – Deliberazione della Giunta Regionale  
DLgs – Decreto Legislativo  
DPR – Decreto del Presidente della Repubblica  
LR – Legge Regionale  
RE – Regolamento Edilizio  
RLI – regolamento Locale d'Igiene

## INDICE

<b>Sezione I</b>	<b>LE DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Articolo 1	Finalità del presente allegato al RE .....	5
Articolo 2	Campo di applicazione del presente allegato .....	5
Articolo 3	Certificazione Energetica .....	6
Articolo 4	Classe energetica dell'edificio e targa energetica .....	6
Articolo 5	Involucro degli edifici, premialità e deroghe .....	6
<b>Sezione II</b>	<b>CRITERI DI PROGETTAZIONE.....</b>	<b>7</b>
Articolo 6	Criteri generali per l'orientamento e la morfologia dell'edificio.....	7
Articolo 7	Controllo del microclima nelle aree di pertinenza degli edifici .....	7
Articolo 8	Ventilazione meccanica controllata .....	8
<b>Sezione III</b>	<b>CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>8</b>
Articolo 9	Valori prestazionali dell'involucro e fabbisogno di energia primaria .....	8
Articolo 10	Serre bioclimatiche (sistemi solari passivi) .....	8
Articolo 11	Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento .....	9
Articolo 12	Tipologia impianto di riscaldamento .....	9
Articolo 13	Potenza del generatore di calore.....	9
Articolo 14	Distribuzione del calore .....	9
<b>Sezione IV</b>	<b>FONTI RINNOVABILI E TELERISCALDAMENTO .....</b>	<b>109</b>
Articolo 15	Impianti solari termici.....	109
Articolo 16	Impianti solari fotovoltaici .....	10
Articolo 17	Geotermia.....	1110
<b>Sezione V</b>	<b>CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>11</b>
Articolo 18	Guadagni solari delle superfici opache.....	11
Articolo 19	Guadagni solari delle superfici trasparenti.....	11
Articolo 20	Trasferimento di calore attraverso l'involucro (inerzia termica) .....	11
Articolo 21	Raffrescamento passivo degli edifici .....	1211
Articolo 22	Climatizzazione attiva ad alta efficienza .....	12
<b>Sezione VI</b>	<b>ILLUMINAZIONE .....</b>	<b>12</b>
Articolo 23	Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione.....	12
<b>Sezione VII</b>	<b>USO EFFICIENTE DELLE RISORSE.....</b>	<b>13</b>
Articolo 24	Sistemi per la distribuzione dell'acqua negli edifici.....	13
Articolo 25	Distribuzione dell'acqua calda sanitaria.....	13
Articolo 26	Efficienza nell'uso dell'acqua.....	1413
<b>Sezione VIII</b>	<b>EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI .....</b>	<b>14</b>
Articolo 27	Energia .....	14
Articolo 28	Utilizzo dell'acqua.....	14
<b>Sezione IX</b>	<b>CRITERI DI INCENTIVAZIONE .....</b>	<b>14</b>
Articolo 29	Incentivo volumetrico ex art. 11, comma 5, legge regionale 12/2005.....	1514

## Sezione I LE DISPOSIZIONI GENERALI

### Articolo 1 Finalità del presente allegato al RE

1. Il presente Allegato Energetico integra le disposizioni del RE vigente e fornisce prescrizioni ed indicazioni atte a conseguire un risparmio energetico, un uso razionale dell'energia e favorire lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili al fine di ridurre le emissioni in atmosfera di gas inquinanti e climalteranti.
2. I vincoli, le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel presente documento si intendono superati qualora siano emesse nuove normative a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale che stabiliscano criteri energetici applicabili più restrittivi.
3. Sono implicitamente richiamate per la loro integrale applicazione le disposizioni di cui alla DGR 26.06.2007 n. 8/5018 e di cui al DLgs. 28/2011.

### Articolo 2 Campo di applicazione del presente allegato

1. Così come stabilito all'art. 3.1. della DGR n. 8/8745 del 22.12.2008, e s.m.i., salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste nel presente allegato al RE, si riferiscono a tutte le categorie di edifici come definite dall'art. 3 del DPR 412/1993:

- CATEGORIA A: Interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione, ristrutturazioni edilizie di edifici esistenti aventi superficie utile superiore a 1000 mq. e riguardanti il 100% della superficie disperdente.
- CATEGORIA B: Interventi di ristrutturazione su una superficie disperdente maggiore del 25% (non ricadenti nella categoria A) o comportanti ampliamenti volumetrici superiori al 20% del volume esistente.
- CATEGORIA C: interventi minori sull'edilizia esistente.
- CATEGORIA D: Interventi di nuova installazione o ristrutturazione di impianto termico.

2. Gli obiettivi di contenimento si applicano a tutti gli interventi così come sopra definiti in forma graduata e differenziale secondo le seguenti categorie:

- CATEGORIA A: EDILIZIA DI NUOVA COSTRUZIONE E DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE DI EDIFICI ESISTENTI AVENTI SUPERFICIE UTILE SUPERIORE A 1000 METRI QUADRATI E COINVOLGENTI IL 100% DELLA SUPERFICIE DISPERDENTE
  - Imposizione di un miglioramento 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.
  - Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti per legge.
- 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.
  - Premialità per chi raggiunge livelli prestazionali migliori rispetto a quelli imposti per legge.
- CATEGORIA C: INTERVENTI MINORI SULL'EDILIZIA ESISTENTE (limitatamente a quelli interessanti le prestazioni energetiche dell'involucro).
  - Imposizione di una diminuzione dei limiti di trasmittanza in vigore a livello regionale.
- 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.

3. Sono invece escluse dall'applicazione delle presenti disposizioni le categorie definite dall'art. 3.2 DGR n. 8/8745 del 22.12.2008:

### **Articolo 3 Certificazione Energetica**

1. Al termine dei lavori afferenti interventi ricadenti nelle categorie A e B sopra riportate deve essere predisposto l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE), redatto secondo lo schema definito dalla normativa vigente in materia.
2. In casi di edifici sottoposti ad ampliamenti volumetrici, sempre che il volume a temperatura controllata della nuova porzione dell'edificio risulti superiore al 20% di quello esistente, l'Attestato di Certificazione Energetica (ACE) deve riferirsi:
  - alla sola nuova porzione di edificio, se questa è servita da uno o più impianti a essa dedicati;
  - all'intero edificio (esistente più ampliamento), se la nuova porzione è allacciata all'impianto termico dell'edificio esistente.

### **Articolo 4 Classe energetica dell'edificio e targa energetica**

1. La prestazione energetica del sistema edificio-impianto viene definita dal valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale (EPH) e del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione estiva (ETC), espressi:
  - in chilowattora per metro quadrato di superficie utile dell'edificio per anno (kWh/m<sup>2</sup> anno), per gli edifici appartenenti alla classe E.1., esclusi collegi, conventi, case di pena e caserme;
  - in chilowattora per metro cubo di volume lordo, delle parti di edificio riscaldate, per anno (kWh/m<sup>3</sup> anno), per tutti gli altri edifici.

La classe energetica a cui l'edificio appartiene è determinata confrontando il valore del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale EPH ed estiva ETC, calcolati secondo la procedura stabilita dalla normativa regionale e statale vigente, la quale stabilisce altresì i relativi parametri associati ad ogni classe di edifici.

2. L'Attestato di Certificazione Energetica degli edifici, redatto conformemente a quanto stabilito dalle norme regionali vigenti in materia, costituisce documento indispensabile per la domanda di ottenimento del certificato di agibilità relativa a tutti gli edifici; il certificato è da consegnare unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. La targa energetica, rilasciata dall'Organismo di accreditamento, è obbligatoria nel caso di edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico qualora l'attestato di certificazione energetica sia riferito all'edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo compongono. La targa energetica è altresì obbligatoria nel caso di nuova costruzione di edifici privati ovvero nel caso di ristrutturazione edilizia e/o manutenzione straordinaria qualora incidano sui parametri di contenimento energetico dell'edificio, e sarà riferita ad un intero edificio comprensivo di tutte le unità immobiliari ovvero ad una singola unità immobiliare. La targa deve essere esposta in un luogo che garantisca la sua massima visibilità e riconoscibilità ed ha validità per il periodo di idoneità dell'Attestato di Certificazione Energetica a cui si riferisce. Il contributo quale partecipazione alle spese di produzione della targa energetica, posto a carico del Soggetto certificatore, è dovuto all'Organismo di accreditamento.

### **Articolo 5 Involucro degli edifici, premialità e deroghe**

1. I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali, qualora il loro spessore contribuisca al miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustica e di inerzia termica, non sono considerati nei computi per la determinazione della slp e dei volumi e nei rapporti di copertura, per le quantità e secondo le modalità stabilite dalle specifiche norme statali e regionali vigenti in materia.
2. Non è considerato nei computi per la determinazione dei volumi, l'aumento di volume prodotto dagli aumenti di spessore di murature esterne per la realizzazione di pareti ventilate.
3. I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono l'involucro esterno di nuove costruzioni, di ristrutturazioni edilizie e manutenzioni straordinarie soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della slp dei volumi e dei rapporti di copertura in

presenza di riduzioni certificate superiori al 10% rispetto ai valori limiti previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate.

4. Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dalla specifica norma in materia, è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dal PGT, in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime dai confini di proprietà e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nonché alle altezze massime degli edifici, nelle misure massime indicate dalle norme medesime. La deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

5. Fatte salve le disposizioni di tutela del patrimonio edilizio storico-architettonico sottoposto ai vincoli delle specifiche norme vigenti in materia, gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli microgeneratori eolici (altezza max fino a 1,50 m, diametro non superiore a m 100), nonché di impianti solari termici ad esclusione di quelli con serbatoio in copertura, o fotovoltaici aderenti e/o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria, risultando quindi soggetti alla presentazione di CIA.

6. Sono fatte salve comunque le possibilità di installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, secondo le tipologie stabilite dalle norme vigenti in materia, che risultano soggetti a Procedura Abilitativa Semplificata.

## **Sezione II CRITERI DI PROGETTAZIONE**

### **Articolo 6 Criteri generali per l'orientamento e la morfologia dell'edificio**

1. Salvo impedimenti di natura morfologia e urbanistica, l'orientamento delle nuove costruzioni, anche quando all'interno di piani attuativi, deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc) devono avere le superfici trasparenti entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico.

2. Nello sviluppo edilizio dei piani attuativi devono prevalere i volumi disposti lungo strade orientate approssimativamente a in direzione Est-Ovest; in caso di rete stradale ortogonale lungo i tracciati orientati in direzione Nord-Sud devono essere disposte tipologie a densità minore.

3. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere posizionati verso Nord a protezione degli ambienti principali.

4. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal RLI vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei nuovi edifici e di quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria qualora si incida sui parametri relativi al contenimento del consumo energetico, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e/o l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc.). Tali dispositivi devono essere applicati all'esterno del serramento e dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Tale prescrizione non si applica nei Nuclei di Antica Formazione.

5. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni architettoniche e/o tecnologiche fisse o mobili quali logge, aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.

### **Articolo 7 Controllo del microclima nelle aree di pertinenza degli edifici**

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia che comportino la formazione, la sistemazione e/o il rifacimento delle aree pertinenziali dell'edificio, è prescritto l'impiego di essenze arboree con le seguenti finalità:

- protezione nel periodo: invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
- contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dell'involucro;
- indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;

- abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo (riflessione della radiazione luminosa delle superfici) delle aree prospicienti gli edifici;
  - schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici est ed ovest.
2. Nella formazione o riconfigurazione di parcheggi è prescritta al fine di aiutare il processo evaporativo nei periodi di maggior insolazione, la piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore o uguale al 20% della superficie totale) o di pergolati aventi medesima funzione.
3. Nella messa a dimora di essenze arboree è comunque fatto obbligo di osservare quanto prescritto dal RE in merito alle essenze sensibili vietate, sia per le aree pubbliche che private.
4. Nella formazione o rifacimento di pavimentazioni esterne non carrabili al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi), è prescritto l'utilizzo di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno.

## **Articolo 8 Ventilazione meccanica controllata<sup>1</sup>**

1. Per i nuovi edifici e per quelli oggetto di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria qualora si incida sui parametri di contenimento del consumo energetico, ~~fatto salvo le disposizioni ai sensi del~~ del RLI provinciale, è consentita prescritta l'installazione di un sistema di ventilazione ad azionamento meccanico che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari a 0,35 vol/h in caso di destinazione d'uso residenziale e pari a quanto stabilito dalla norma UNI 10339 per le destinazioni d'uso non residenziali. ~~Tale impianto dovrà essere costituito da avvenire con impianti incidenti il meno possibile sull'aspetto esteriore degli edifici, che garantisca un ricambio d'aria medio giornaliero pari ad almeno 0,5 volumi/ora nel caso di funzioni residenziali. Per destinazioni d'uso diverse da quella residenziale i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica UNI disponibile, nella versione più aggiornata.~~
2. In presenza di più unità abitative l'immissione e l'estrazione dovrà essere centralizzata, con obbligo di installazione di recuperatori di calore. Nel caso di ambienti con superficie utile riscaldata superiore a 1000 mq., dovranno essere installati motori di classe di efficienza Eff1 a velocità variabile o dotati di inverter e recuperatori di calore con efficienza superiore al 50% ove siano installati sistemi di VCM a doppio flusso.

## **Sezione III CLIMATIZZAZIONE INVERNALE DEGLI EDIFICI**

### **Articolo 9 Valori prestazionali dell'involucro e fabbisogno di energia primaria**

1. I valori di riferimento prestazionali dell'involucro dell'edificio, riferiti alle diverse tipologie di intervento edilizio, ed i valori limiti del fabbisogno di energia primaria EPH, sono normati dalla vigente normativa regionale e nazionale, alla quale si rimanda.

### **Articolo 10 Serre bioclimatiche (sistemi solari passivi)<sup>2</sup>**

1. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e non sono computati ai fini dei parametri planovolumetrici, qualora siano verificati tutti parametri di seguito indicati.
2. Tali serre devono essere progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, senza che possano leggersi in alcun modo quali elementi provvisori, posticci e dissonanti rispetto al carattere complessivo dell'edificio. Devono essere realizzate con pareti e serramenti altresì rispondenti alle norme vigenti in materia di sicurezza, ed essere dotate di adeguate porzioni apribili e idonee schermature e/o dispositivi mobili

---

<sup>1</sup> [Parere ASL](#)

<sup>2</sup> [Parere ASL](#)

o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo. Deve altresì esserne garantita la manutenibilità in condizioni di sicurezza.

3. Deve essere dimostrata attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.

4. La realizzazione delle serre bioclimatiche su edifici nuovi o esistenti è comunque sottoposta ad autorizzazione da parte della Commissione del Paesaggio del Comune di Cuggiono.

5. Le serre bioclimatiche possono essere applicate sui balconi o integrate nell'organismo edilizio, purché rispettino tutte le presedenti condizioni, mantenendo la separazione con il locale retrostante mediante serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni. I locali retrostanti devono mantenere il prescritto rapporto illuminante e aerante, ovvero la serra non deve alterare i rapporti aeroilluminanti minimi previsti dal vigente RLI, ne potrà contribuire per i locali limitrofi al raggiungimento degli stessi.

### **Articolo 11 Sistemi di produzione di calore ad alto rendimento**

1. Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative regionali, per gli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

### **Articolo 12 Tipologia impianto di riscaldamento**

1. Negli edifici di nuova costruzione organizzati con più di quattro unità abitative accessibili da parti comuni o con tipologia a schiera con più di quattro unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, prevedendo un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

2. E' vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

### **Articolo 13 Potenza del generatore di calore**

1. Dovranno essere rispettati i requisiti stabiliti nella specifica normativa vigente in materia di potenza del generatore di calore nel caso di:

- Nuova costruzione;
- Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
- Completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato;
- Semplice sostituzione del generatore di calore.

2. Dovrà inoltre essere verificato il corretto dimensionamento del generatore di calore rispetto al fabbisogno di energia per la climatizzazione invernale confrontando la potenza nominale del generatore con la potenza richiesta per soddisfare il fabbisogno energetico alla temperatura esterna di progetto (per la verifica potrà essere utilizzato il metodo della firma energetica di progetto) e verificando che il fattore di carico medio nel mese più freddo abbia valori adeguati.

3. Nel caso di utilizzo di sistemi radianti a pavimento, a soffitto o a parete, essi possono anche essere utilizzati anche come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.

4. L'installazione di sistemi radianti a pavimento o a soffitto in edifici esistenti non deve compromettere le altezze minime dei locali fissate a 2,70 m.

### **Articolo 14 Distribuzione del calore**

1. L'isolamento del sistema di distribuzione dovrà essere eseguito conformemente alle indicazioni fornite dalla normativa vigente in materia, indicando spessori e tipo di materiali coibenti nella relazione di progetto.

2. Negli edifici di tutte le classi, come definite dalle norme vigenti, in caso di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria che incidano sui parametri relativi al contenimento del consumo energetico, è obbligatorio prevedere l'installazione di sistemi di regolazione locale della temperatura (valvole termostatiche, termostati ambiente, e simili) che agendo sui singoli apparecchi di diffusione del calore garantiscano e ottimizzino il controllo della temperatura.

3. Negli ambienti con altezze rilevanti i sistemi di riscaldamento e ventilazione devono garantire il contenimento della stratificazione termica dell'aria interna.

## **Sezione IV FONTI RINNOVABILI E TELERISCALDAMENTO**

### **Articolo 15 Impianti solari termici**

1. Gli impianti solari termici devono essere installati per gli interventi per i quali la normativa statale e regionale ne prescrive l'obbligo. La produzione di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici deve soddisfare almeno il 50% del fabbisogno dell'edificio. Questa condizione si ritiene rispettata anche qualora l'acqua calda sanitaria derivi da una rete di teleriscaldamento, ed è quindi fatto obbligo in caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni edilizie e manutenzioni straordinarie che incidano sui parametri relativi al contenimento dei consumi energetici, di prevedere la predisposizione all'allaccio alla rete del teleriscaldamento, nel caso di distanza tra edificio e rete, esistente o in progetto, inferiore a 1000 metri. I collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a sud, sud-est, sud-ovest, est e ovest ed essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli.
2. I serbatoi di accumulo dei collettori non dovranno essere visibili dalla pubblica via, o dallo spazio pubblico o di uso pubblico; ne è comunque vietata la collocazione in copertura.
3. Sui fabbricati aventi copertura piana i collettori solari dovranno comunque essere collocati in posizione idonea al loro funzionamento in modo quanto più possibile non impattante rispetto alla qualità urbana complessiva; la Commissione per il Paesaggio potrà impartire speciali prescrizioni per il conseguimento del migliore inserimento paesaggistico.
4. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto solare e gli elaborati grafici (piante, prospetti, ecc.) che dimostrano le scelte progettuali riguardo l'installazione dei collettori stessi sono parte integrante della documentazione di progetto.
5. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione di impianti solari termici oppure se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia solare, oppure nei casi in cui l'edificio sia collegato a una rete di teleriscaldamento con cogenerazione o trigenerazione funzionante anche nel periodo estivo, le prescrizioni contenute nel presente articolo possono essere omesse. L'eventuale omissione dovrà essere comunque dettagliatamente documentata.

### **Articolo 16 Impianti solari fotovoltaici**

1. Gli impianti solari fotovoltaici devono essere installati per gli interventi per i quali la normativa statale e regionale ne prescrive l'obbligo, osservando la percentuale di copertura del fabbisogno dell'edificio ivi contenuta.
2. Gli obblighi previsti dalla legislazione vigente sono derogabili, per la eventuale quota di impianto fotovoltaico che contribuisce al funzionamento di pompe di calore per il riscaldamento, 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. Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%. (I collettori fotovoltaici devono essere installati sulle coperture e rivolti a sud, sud-ovest, sud-est, ovest od est ed essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
3. E' consentita l'aggregazione degli impianti solari fotovoltaici in caso di edifici contigui al fine di assicurare la migliore efficienza del sistema purchè venga sottoscritta idonea impegnativa tra le proprietà e vengano rispettati tutti i vincoli paesaggistici connessi all'impianto.
4. Costituisce legittimo impedimento all'installazione di impianti solari fotovoltaici, da dimostrare con idonei elaborati grafici:
  - l'incompatibilità con la tutela del paesaggio, su obbligatorio conforme parere della Commissione per il Paesaggio;
  - l'assenza di porzioni di copertura che consentano l'orientamento nei quadranti da est a ovest;
  - la totale mancanza di porzioni di copertura che consentano il soleggiamento nel periodo invernale per la presenza di ostacoli che ne provocano un permanente ombreggiamento.

## **Articolo 17 Geotermia**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per gli edifici esistenti è possibile l'installazione di:
  - impianti destinati al riscaldamento (collegati a terminali a bassa temperatura) e al raffrescamento, con l'impiego di pompe di calore, alimentate con acqua prelevata da corpi idrici superficiali, dalle falde idriche sotterranee o da scarichi idrici;
  - impianti finalizzati allo sfruttamento geotermico del differenziale termico del sottosuolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche, con funzione di scambiatore di calore, nei casi in cui non sia possibile mettere a contatto i fluidi geotermici direttamente con gli impianti di utilizzazione;
2. gli impianti devono essere progettati al fine di prevenire la formazione di condensa utilizzando un'adeguata coibentazione delle tubazioni che trasportano fluidi freddi nei tratti interni ai locali.
3. Il rendimento degli impianti deve rispettare quanto stabilito dalla legislazione regionale vigente in materia;
4. L'utilizzo di impianti di questa categoria deve essere effettuato assicurando la tutela della qualità della risorsa idrica, nel rispetto della legislazione regionale in materia con riferimento al prelievo di acque da corpi idrici superficiali e sotterranei. Presso l'ente di governo regionale è da ottenersi regolare concessione di utilizzo.

## **Sezione V CLIMATIZZAZIONE ESTIVA DEGLI EDIFICI**

### **Articolo 18 Guadagni solari delle superfici opache**

1. Per un adeguato controllo dei guadagni solari delle superfici opache degli edifici è prescritto il soddisfacimento dei seguenti requisiti:
  - per le pareti ad est e ovest  $\pm 45^\circ$ , un coefficiente di riflettività totale medio o uguale o superiore al 40%;
  - per le coperture inclinate da sud-est a sud-ovest, un coefficiente di riflettività totale medio uguale o superiore al 40%;
  - per le coperture piane, che almeno l'80% della superficie di falda sia realizzata come "tetti verdi" o dotata di protezioni solari che garantiscano l'ombra durante le ore comprese diurne, o con coefficiente di riflettività totale uguale o superiore al 40%. Questa prescrizione non si applica nei Nuclei di Antica Formazione.
2. Nel caso di uso di rampicanti essi saranno a foglia caduca sulle facciate esposte a est, sud e ovest poiché permettono di ridurre l'assorbimento delle radiazioni solari nei periodi estivi e di garantire irraggiamento in inverno, mentre saranno sempreverdi sulle facciate esposte a nord al fine di ridurre le dispersioni e proteggere dai venti freddi in inverno.
3. Quanto sopra nel rispetto del coefficiente di scambio termico lineico KLI al fine di evitare la formazione di condensa e muffa e la riduzione del potere isolante complessivo della parete, con conseguenti variazioni rilevanti del bilancio termico.

### **Articolo 19 Guadagni solari delle superfici trasparenti**

1. In tutti i nuovi edifici, e negli edifici esistenti, in caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione ordinaria o straordinaria che includano la sostituzione dei serramenti, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dal RLI vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne est-sud-ovest devono essere dotate di dispositivi che ne consentano una schermatura e oscuramento efficace (frangisole, tende esterne, grigliati, tende alla veneziana, persiane orientabili, ecc), salvo presenza di vetri a controllo solare che soddisfino i requisiti previsti per finestre senza protezioni solari.

### **Articolo 20 Trasferimento di calore attraverso l'involucro (inerzia termica)**

1. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria che incidano sui parametri relativi al contenimento del consumo energetico, le caratteristiche dell'involucro (pareti perimetrali e solaio di copertura) dovranno essere tali da garantire una sufficiente inerzia termica al fine di limitare il surriscaldamento estivo, rispettando altresì i coefficienti determinati dalla normativa regionale e nazionale.

2. Quanto esposto si applica anche in caso di intervento di manutenzione straordinaria totale della copertura in edifici esistenti con sottotetto o mansarde accessibili.

### **Articolo 21 Raffrescamento passivo degli edifici**

1. Affinché il calore accumulato con l'irraggiamento estivo venga efficacemente disperso, negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria che incidano sui parametri relativi al contenimento del consumo energetico, si predispongono pareti e coperture dotate di idonea camera di ventilazione.

2. E' altresì ammesso l'impiego di sistemi che sfruttino l'inerzia termica del terreno e dell'acqua di falda (senza dover ricorrere a macchine frigorifere), attuando un raffrescamento diretto, ad esempio con pannelli radianti nell'edificio e circuiti idraulici collegati ad uno scambiatore di calore col terreno o con la falda, nel rispetto di quanto indicato all'articolo 17.4 del presente RE.

### **Articolo 22 Climatizzazione attiva ad alta efficienza<sup>3</sup>**

1. Fatto salvo quanto contenuto negli articoli precedenti, in caso di climatizzazione attiva, qualora vi siano più unità immobiliari entro un medesimo complesso edilizio (condominio, case a schiera, corte, ecc.) l'impianto deve preferibilmente essere centralizzato.

2. In caso di volume lordo riscaldato superiore a 1000 mc, gli impianti dovranno avere motori di classe di efficienza Eff1 a velocità variabile o dotati di inverter; recuperatori di calore con efficienza superiore al 50% e, nel caso di impianti di raffrescamento dell'aria a compressione, efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.

3. Al fine della prevenzione della legionellosi dovrà essere previsto il rispetto della seguente normativa:

- Direttiva Regione Lombardia – Direzione Generale Sanità, del 11.11.1999 prot. 60415 per la sorveglianza e il controllo della legionellosi;
- "Linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi" di cui al Documento 04.04.2000 della Conferenza Permanente tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano;
- ~~2.~~• Linee guida "Prevenzione e controllo della legionellosi in Lombardia" di cui alla DDG 28.02.2005 n. 2907.

## **Sezione VI ILLUMINAZIONE**

### **Articolo 23 Ottimizzazione dei sistemi di illuminazione**

1. Fatto salvo quanto stabilito dagli articoli precedenti, l'illuminazione naturale degli spazi che non dispongono di sufficienti aree esposte rispetto alla superficie utile interna, può essere garantita anche attraverso l'utilizzo di sistemi di illuminazione zenitale, fermo restando il rispetto dei limiti eventualmente imposti dal RLI vigente in merito all'utilizzo di illuminazione zenitale per gli spazi di abitazione. Per edifici di nuova realizzazione o soggetti ad interventi di restauro, ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria che comporti la realizzazione, il rifacimento o l'integrazione del sistema di illuminazione o di sue parti, dovranno essere soddisfatte le seguenti prescrizioni:

- Per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi autorimesse, ecc.) di edifici a destinazione residenziale :
  - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
  - parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
  - utilizzo di sorgenti luminose di classe A.
  - Per gli edifici adibiti ad albergo, pensione e simili, a uffici pubblici e privati, ospedali e simili, per attività ricreative, commerciali e sportive, per attività scolastiche di ogni ordine e grado: installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;

---

<sup>3</sup> [Parere ASL](#)

- l'impianto di illuminazione dovrà essere progettato funzionalmente all'integrazione con l'illuminazione naturale e al controllo locale dell'illuminazione;
  - installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo.
  - Per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc.:
    - uso di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti contenendo fenomeni di abbagliamento.
  - Per gli edifici ad uso industriale o artigianale:
    - installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo.
2. Per quanto attiene l'illuminazione esterna e pubblicitaria degli edifici industriali e/o artigianali, quelli adibiti ad albergo, pensione e simili, a uffici pubblici e privati, ospedali e simili, per attività ricreative, commerciali e sportive, per attività scolastiche di ogni ordine e grado e delle parti comuni degli edifici residenziali è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari e l'uso di lampade di classe A o superiore, nel rispetto della normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

## **Sezione VII USO EFFICIENTE DELLE RISORSE**

### **Articolo 24 Sistemi per la distribuzione dell'acqua negli edifici**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria che comportano la formazione, l'integrazione o il rifacimento della rete idrica di approvvigionamento dell'edificio, è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare); tali sistemi consentono una contabilizzazione dei consumi di acqua potabile per singole unità immobiliari, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.
2. Nel caso di edifici a destinazione mista, per le unità immobiliari destinate ad usi diversi dal residenziale è fatto obbligo l'allacciamento alla rete pubblica di acqua potabile indipendente da quelli relativi alle unità destinate ad uso residenziale.
3. Richiamato quanto stabilito dal RE, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, i nuovi edifici e quelli sottoposti a ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria che comportano la formazione, l'integrazione o il rifacimento della rete idrica di approvvigionamento dell'edificio, devono essere dotati di adeguata cisterna per il recupero delle acque meteoriche raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Sono fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari o derivanti dalla sussistenza di fasce di rispetto dei pozzi.
4. La cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, di accumulo pari a 0,002 mc/mq di area pavimentata scoperta e della porzione coperta, deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per gli scarichi su strada, atto a smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

### **Articolo 25 Distribuzione dell'acqua calda sanitaria**

1. In tutti i nuovi edifici ed in quelli interessati da interventi di restauro, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria, che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di distribuzione dell'impianto dell'acqua calda sanitaria dal punto di produzione verso i punti di utilizzo, è fatto obbligo il soddisfacimento dei seguenti requisiti:
  - contabilizzazione dei consumi per ciascuna unità immobiliare;
  - coibentazione dei tratti di tubazione con gli spessori integrali previsti a norma di legge;
  - coibentazione dei tratti di distribuzione terminale agli erogatori, non interessati dal ricircolo, con spessori integrali previsti a norma di legge;

- controllo della temperatura di esercizio dell'acqua calda sanitaria tramite la dotazione di un sistema per il controllo della temperatura dell'acqua immessa nell'impianto;
- predisposizione di attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo in cui è prevista l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie al fine di permettere l'impiego di apparecchiature a doppia presa (ingresso di acqua calda e fredda);

## **Articolo 26 Efficienza nell'uso dell'acqua**

1. In tutti i nuovi edifici ed in quelli interessati da interventi di restauro, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria che comportino la realizzazione od il rifacimento dei servizi igienici a servizio di una o più unità immobiliari è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua delle cassette di scarico che consentano l'erogazione di almeno 2 volumi di acqua: il primo compreso tra i 7 e i 12 litri, il secondo tra i 3 e i 7 litri.
2. Nei servizi igienici ad uso collettivo degli edifici a destinazione non residenziale è obbligatoria l'installazione di sistemi di erogazione dell'acqua con tempi di apertura controllati quali quelli a tempo, elettronici o a pedale.

## **Sezione VIII EDIFICI INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

### **Articolo 27 Energia**

1. Negli edifici ad uso industriale o artigianale (classe E.8) sono da privilegiare, ove possibile, sistemi che consentano di recuperare energia di processo e impianti solari termici per il soddisfacimento parziale o totale dei fabbisogni energetici per il riscaldamento, il raffrescamento e la produzione di acqua calda sanitaria. Sono inoltre da considerare i seguenti aspetti:

- Realizzare preferibilmente edifici compatti (rapporto S/V < 0,45);
- utilizzo, in ambienti con altezze rilevanti, di sistemi di riscaldamento e ventilazione atti a contenere la stratificazione termica dell'aria interna;
- utilizzo di motori di classe di efficienza energetica Eff1 o superiori a velocità variabili o con inverter.

### **Articolo 28 Utilizzo dell'acqua**

1. Negli edifici ad uso industriale o artigianale in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ristrutturazione o ampliamento che comportino la realizzazione o il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua è obbligatorio il soddisfacimento dei seguenti requisiti:

- il sistema idrico dovrà essere realizzato tenendo conto della specificità dell'attività, in particolare dovrà essere differenziata la rete interna per l'utilizzo di acqua di elevata qualità rispetto a quella di qualità diversa per altri usi quali lavaggio veicoli, impianti di raffreddamento, irrigazione del verde, ecc.;
- obbligo di recupero delle acque piovane e utilizzo delle stesse con sistema integrativo dell'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile;
- obbligo di dotazione di sistemi per la distribuzione dell'acqua calda atti a ridurre al minimo le dispersioni di calore;
- riutilizzo delle acque di scarto dei processi industriali, previo trattamento, per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate;
- recupero del calore dalle acque di scarico in caso di acque di scarto di processi di lavorazione con temperatura superiore a 30°. Il calore recuperato dovrà essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo.

## **Sezione IX CRITERI DI INCENTIVAZIONE**

## **Articolo 29 Incentivo volumetrico ex art. 11, comma 5, legge regionale 12/2005**

1. In qualsiasi tipo di intervento edilizio, qualora si dimostrino in fase progettuale benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti ai sensi delle norme vigenti, derivanti da una sensibile riduzione del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale (EPH), il Comune di Cuggiono riconosce un incentivo volumetrico disciplinandolo nel modo seguente.

<i>Riduzione EPH rispetto ai valori delle norme in vigore</i>	<i>Incentivo volumetrico concesso</i>
25% < EPH < 50%	5,0 %
50% < EPH < 75%	10,0%
75% < EPH < 100%	15,0%

2. Nel caso di utilizzo dell'incentivo volumetrico sopra indicato, ai sensi dell'art. 11, comma 5, della LR 12/2005, e contestuale modalità di calcolo dei volumi urbanistici utilizzando la metodologia indicata dall'art. 2, comma 1ter, della LR 26/1995, l'incentivo volumetrico viene così disciplinato:

<i>Riduzione EPH rispetto ai valori delle norme in vigore</i>	<i>Incentivo volumetrico concesso</i>
35% < EPH < 60%	5,0 %
60% < EPH < 85%	10,0 %
85% < EPH < 100%	15,0 %



# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

LR 12/2005

## **COMUNE DI CUGGIONO**

Provincia di Milano



### **Allegato**

### **ATTIVITA' EDILIZIA**

### **NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

Novembre 2012

#### **Gaetano Lisciandra architetto**

Via Pascoli, 32

20124 Milano

tel 02.29401752 fax 02.29400596

e-mail: [studio@lisciandra.it](mailto:studio@lisciandra.it)

[www.lisciandra.com](http://www.lisciandra.com)

#### **Dario Vanetti ingegnere**

Via Battisti, 17

20097 San Donato Milanese (MI)

tel 02.51800458 fax 02.89057789

e-mail: [work@urbanstudio.it](mailto:work@urbanstudio.it)

[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

**Gaetano Lisciandra architetto**

via Pascoli 32 – 20124 Milano, tel 02.29403021, fax 02.29400596,  
studio@lisciandra.it, www.lisciandra.it

**UrbanStudio.Dario Vanetti ingegnere**

via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori: arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa

## INDICE

<b>Sezione I</b>	<b>EDIFICIO .....</b>	<b>4</b>
Articolo 1	Facciate, finiture e decorazioni .....	4
Articolo 2	Aperture: accessi, porte, finestre .....	4
Articolo 3	Vetrine .....	5
Articolo 4	Portici e logge .....	5
Articolo 5	Zoccolatura .....	5
Articolo 6	Scale esterne, ballatoi, ringhiere .....	6
Articolo 7	Coperture .....	6
Articolo 8	Pluviali e gronde .....	6
Articolo 9	Aggiunte recenti, superfetazioni .....	6
<b>Sezione II</b>	<b>PERTINENZE DELL'EDIFICIO .....</b>	<b>6</b>
Articolo 10	Principio generale .....	6
Articolo 11	Recinzioni, antichi muri di cinta e cancellate .....	7
Articolo 12	Corti, cortili e pertinenze interne .....	7
Articolo 13	Fienili, stalle e depositi, edifici dismessi .....	7
Articolo 14	Impianti tecnologici .....	7
<b>Sezione III</b>	<b>AMBIENTE E ARREDO URBANO .....</b>	<b>8</b>
Articolo 15	Segnaletica, affissioni, elementi accessori .....	8
Articolo 16	Pavimentazioni .....	8
Articolo 17	Serrande .....	8
Articolo 18	Insegne e targhe .....	8
Articolo 19	Tende .....	8
Articolo 20	Soglie .....	9

## **Sezione I     EDIFICIO**

### **Articolo 1     Facciate, finiture e decorazioni**

1. Come criterio generale si ritiene che la facciata debba essere mantenuta o ricomposta secondo lo schema originale dell'edificio; qualora non fosse possibile, è necessario condurre una lettura delle metriche di facciata degli edifici confinanti, in modo che le eventuali nuove aperture e quindi la composizione generale della facciata sia correttamente inserita nel contesto urbano, anche ponendosi in rapporto dialettico con questo.
2. Le facciate devono essere prevalentemente intonacate; è vietato il rivestimento in piastrelle ceramiche, klinker o simili. La presenza di tale rivestimento deve essere corretta con intonacature. In generale quindi in caso di interventi edilizi, di qualunque natura essi siano, che abbiano per oggetto la manutenzione della facciata ovvero la modifica anche parziale della facciata, ovvero che riguardino opere interne che comportano comunque modifiche parziali della facciata, si dovrà provvedere all'eliminazione di tutti gli elementi in contrasto e di eventuali contorni non in sintonia con le restanti parti dell'edificio.
3. Nel caso di rifacimento della facciata, i colori, 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.
4. Il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale, quando effettivamente riconoscibile o rinvenibile sull'edificio, anche se diverso da quelli contenuti nell' "Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino"; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore coerente con i caratteri architettonici dell'edificio, entro quelli proposti dall' "Abbaco" qualora non vi sia Piano del Colore e che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.
5. Si possono utilizzare intonaci colorati in pasta nonché intonaci a base cementizia di uso corrente anche di tipo preconfezionato, purché idonei all'aggraffaggio, al supporto e alla successiva tinteggiatura con prodotti commerciali consigliati per applicazioni di restauro o di ripristino. In ogni caso l'intonaco dovrà garantire l'impermeabilità all'acqua e la traspirazione del vapore proveniente dall'interno.
6. In generale, quando una stessa proprietà si estende a più fabbricati recanti facciate differenti o con diversa disposizione delle aperture, è d'obbligo mantenere una lettura del tessuto edilizio antico, differenziando le diverse partiture architettoniche con colori o semplicemente con toni diversi.
7. Come criterio generale devono essere il più possibile valorizzati gli elementi di finitura e decorativi che caratterizzano l'edificio nel suo status originario; qualora vi fossero parti di esse danneggiate o mancanti, devono essere integrate con medesimo disegno, materiali e colori, eventualmente con modalità che, pur nella complessiva ricomposizione unitaria dell'edificio, permettano di leggere le integrazioni come interventi recenti.

### **Articolo 2     Aperture: accessi, porte, finestre**

1. Gli accessi carrai alle corti interne dovranno avere portoni in legno a doghe o eventualmente con altra conformazione qualora sia documentata fotograficamente, in fase progettuale, la presenza di altri tipi ricorrenti nel Nucleo di Antica Formazione.
2. Al fine di salvaguardare lo svolgimento della normale circolazione viaria, gli accessi vengono dotati di un cancello interno alla proprietà, alla distanza minima di m 4,50 dal portone d'ingresso, in modo da ricavare lo spazio di stazionamento del veicolo in ingresso e in uscita; il portone d'ingresso deve sempre rimanere aperto nelle ore diurne. Il cancello interno può essere a movimentazione automatizzata.
3. Le apparecchiature di chiamata quali campanelli, citofoni, ecc. devono essere collocati senza sporgenza dal filo di facciata, escludendo tassativamente eventuali inserimenti in manufatti di pietra esistenti quali spalle d'ingresso e simili.
4. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico, architettonico o testimoniale, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi devono essere eseguiti con tecniche appropriate. Tali elementi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura, se non incolore ai soli fini protettivi. Le finestre devono mantenere o recuperare le proporzioni della tradizionale finestra di forma rettangolare con lato minore parallelo al piano orizzontale e misure tendenzialmente pari a cm 90x160 (con incremento fino a cm 120 x 190 a fronte della necessità di ottemperare alla verifica dei rapporti aeroilluminanti o se coerente con la composizione della facciata) Sono ammessi serramenti in legno, alluminio, pvc e ferro. Nel caso di uso di materiali diversi dal legno

essi dovranno essere in colori coprenti opachi; nel caso di uso del legno è possibile anche la verniciatura opaca trasparente. Sono vietati serramenti in alluminio o ferro lasciati in colore naturale o variamente anodizzati, così come i serramenti monoblocco (con la persiana già attaccata al serramento).

5. La porta d'ingresso deve essere di forma rettangolare di larghezza pari a cm 90 fino a cm 120 e di altezza massima pari a cm 250 e deve essere preferibilmente cieca; soluzioni parzialmente o completamente non cieche posso essere ammesse se coerenti con il complesso progetto di composizione o ricomposizione della facciata.

6. E' ammessa la realizzazione di serramenti con ante ad unica specchiatura ovvero suddivise orizzontalmente con traversi a realizzare riquadri di grande dimensione (piombi alla lombarda); tale scelta dovrà essere verificata in relazione alle proporzioni dei vani finestra.

7. Le finestre a piano terra possono essere dotate di inferriate non sporgenti dal piano della facciata per più di cm 10, di disegno semplice a maglie regolari in ferro verniciato. Devono essere evitate le inferriate a disegni ornati, fatta eccezione per quelle esistenti, nei casi di restauro o manutenzione dell'edificio, le quali devono essere mantenute.

8. Le finestre devono essere dotate di ante esterne o interne con stecche a ventole se esterne, ad antoni ciechi internamente (ante scure). Le ante devono essere verniciate con colori opachi e coprenti uguali ai serramenti.

9. E' escluso l'utilizzo di avvolgibili e di ante scorrevoli esterne al piano della facciata, così come sono escluse ante esterne a battente quando a chiusura di finestre di locali a piano terra; sono al contrario ammesse ante scorrevoli contenute entro lo spessore della muratura di facciata (non visibili quando aperte).

10. I davanzali devono avere spessore minimo di cm 5, possono essere in cemento, graniglia o materiali lapidei; in ogni caso non potranno avere finitura lucida.

### **Articolo 3    Vettrine**

1. Per ciò che concerne le vetrine lungo strada, si indicano le seguenti linee progettuali di intervento:

- laddove si possono riscontrare simmetrie o affinità compositive nella facciata, le vetrine di negozi diversi, appartenenti alla stessa unità edilizia devono essere trattate in modo uniforme;
- vanno in ogni caso salvaguardate le vetrine con caratteri storici e/o ambientali;
- per vetrine non presentanti caratteri storici e/o ambientali di pregio si raccomanda l'utilizzo di profili in ferro o in alluminio verniciato, facendo divieto di utilizzare profili in alluminio anodizzato, di qualsiasi colore;
- sono vietati sporti della vetrina e dei suoi accessori verso lo spazio pubblico;
- nel disegno delle vetrine si devono evitare soluzioni unificate per unità edilizie diverse.

### **Articolo 4    Portici e logge**

1. In generale in tutti gli interventi edilizi, di qualsiasi natura essi siano, è obbligatorio mantenere portici e logge esistenti. A fronte delle contemporanee esigenze d'uso degli edifici e anche al fine di recuperare superficie utile agli edifici, quando questo non sia in contrasto con le prescrizioni urbanistiche vigenti, è ammessa la chiusura trasparente di portici e logge, realizzata in modo tale che rimanga chiaramente leggibile la presenza dei medesimi entro la composizione generale dei prospetti.

2. In caso di chiusura di portici o logge deve comunque in ogni caso essere fatto salvo l'uso pubblico e/o la natura pubblica del manufatto nel caso sussistano prima dell'intervento edilizio, garantendo la piena fruibilità (passaggio, sosta, ecc.) dei manufatti medesimi.

3. In ogni caso non è ammessa la chiusura parziale o totale di portici pubblici o privati o privati ad uso pubblico affacciatisi sulla pubblica via o su uno spazio pubblico o comunque di uso pubblico.

### **Articolo 5    Zoccolatura**

1. La zoccolatura degli edifici deve generalmente essere mantenuta o realizzata come in origine, in intonaco stollato o in materiali lapidei, ed avere altezza non superiore al filo inferiore dei davanzali delle finestre a piano terra; il colore della zoccolatura dovrà differenziarsi dal colore di fondo della facciata.

2. L'altezza effettiva e il disegno della zoccolatura dovranno essere definiti di volta in volta in relazione ai contenuti di progetto e alle caratteristiche delle unità edilizie adiacenti, avendo cura di non unificare unità edilizie differenti.
3. E' comunque ammesso il mantenimento in sito di quelle zoccolature di buona qualità progettuale che pur essendo realizzate in materiali diversi da quelli descritti o comunque non riconducibili alla cultura materiale locale, si inseriscono nell'ambiente circostante come segni caratterizzanti di precisi momenti storici.

#### **Articolo 6 Scale esterne, ballatoi, ringhiere**

1. Tutti gli elementi originari di distribuzione orizzontale e verticale dell'edificio, esterni alle unità abitative, devono essere di norma mantenuti e ripristinati in caso di restauro e risanamento conservativo, escluse le superfetazioni estranee alla tipologia originaria che vanno di norma rimosse fatta eccezione per quanto specificato in seguito.
2. In caso di sostituzione degli elementi in oggetto, essi dovranno avere disegno e materiali uguali al tipo già esistente o a quelli più ricorrenti nel centro storico (es. ringhiere in ferro con disegno semplice a linee verticali, ecc.) da documentare fotograficamente in fase di progetto; sono comunque esclusi parapetti in muratura.
3. E' vietato chiudere, anche con superfici trasparenti, scale esterne e ballatoi, fatta salva la garanzia di quanto prescritto dal RLI vigente in materia di scale primarie.

#### **Articolo 7 Coperture**

1. Per le coperture è prescritto l'uso di tegole in cotto a canale (coppo, portoghese, monocoppo, ecc.) con esclusione delle tegole marsigliesi e di altri elementi piani quali scandole e simili, non sono ammesse variazioni di pendenza, di quota e di sporgenze, salvo per il ripristino di caratteristiche originarie documentate o necessità tecniche motivate, tali da rendere impossibile il mantenimento delle falde esistenti o il recupero di quelle originarie.
2. E' ammessa la realizzazione di elementi di aeroilluminazione dei sottotetti secondo quanto stabilito dalle norme vigenti e dalle prescrizioni urbanistiche, ammettendo in ogni caso finestre a filo di falda e terrazzi a pozzo, ovvero altre soluzioni (abbaini, lucernari, ecc.) qualora siano documentati come presenti nella tradizione edilizia storica consolidata nel Comune di Cuggiono.

#### **Articolo 8 Pluviali e gronde**

1. E' prescritto l'uso di pluviali in rame o in lamiera verniciata a sezione circolare. Il canale di gronda dovrà essere sostenuto da reggette metalliche di forma adeguata.
2. Il sottogronda può essere ricoperto con assito in legno oppure avere disegno a cassonetto, sia in legno che in pietra; è vietata la ricopertura del sottogronda con materiali diversi da quelli indicati.

#### **Articolo 9 Aggiunte recenti, superfetazioni**

1. Come principio generale le superfetazioni e/o aggiunte recenti in contrasto o distoniche rispetto al carattere originario dell'edificio, devono essere eliminate. Fanno eccezione i casi in cui, in presenza di complessi edilizi di valore testimoniale o storico-architettonico-monumentale, il carattere complessivo dell'edificio è restituito dalla convivenza di parti originarie con porzioni aggiunte, ormai sedimentate e concorrenti alla formazione dell'identità della fabbrica edilizia, oltre che funzionalmente integrate con essa.

### **Sezione II PERTINENZE DELL'EDIFICIO**

#### **Articolo 10 Principio generale**

1. Devono essere il più possibile salvaguardati i valori ambientali naturali e costruiti; a tale scopo ogni intervento deve porre particolare cura nel trattare i seguenti temi, secondo criteri coordinati e coerenti con le soluzioni originarie rilevabili o in genere più ricorrenti nel Nucleo di Antica Formazione:
  - prospetti degli edifici (misure, proporzioni, elementi di dettaglio);
  - coperture (uso dei coppi, continuità delle linee di colmo e di gronda, camini, abbaini e antenne);

- scorci e punti di vista suggestivi (viste d'insieme, scorci degli androni, ecc.) anche con eliminazione di superfetazioni e manufatti di scarso valore, spesso aggiunti isolati ed in ordine sparso nella corte;
- permeabilità degli spazi (accessibilità, visibilità, collegamenti tra corti adiacenti tramite androni e passaggi);
- presenze arboree importanti, eventuali aiuole e uso del verde in genere;
- pavimentazioni;
- elementi di chiusura dei box ad antoni in legno; è ammessa la basculante con rivestimento in legno con caratteristiche simili agli accessi carrai.

#### **Articolo 11 Recinzioni, antichi muri di cinta e cancellate**

1. Non è ammessa di norma la demolizione di antichi muri di cinta di giardini e broli, così come delle antiche cancellate di accesso. Ove vi siano parti mancanti o degradate il ripristino deve seguire con particolare cura i criteri rilevabili dalle parti già esistenti del manufatto originario.
2. E' ammessa la realizzazione di nuove recinzioni perimetrali con altezza massima pari a m 2,00 da valutare tipologicamente in sede di presentazione del progetto edilizio.

#### **Articolo 12 Corti, cortili e pertinenze interne**

1. Corti interne e spazi scoperti possono essere pavimentati con ciottoli (rizzada), carriaggi in lastre di beola, porfido, ghiaietto, autobloccanti, altri elementi in pietra naturale, in agglomerati di cemento o in legno, con esclusione di pavimentazioni bituminose in asfalto.
2. In assenza di corti, gli spazi interni di pertinenza degli edifici possono essere sistemati a giardino, comunque con parti pavimentate atte a garantire efficacemente la libera circolazione interna alle persone, con particolare attenzione a quelle diversamente abili.

#### **Articolo 13 Fienili, stalle e depositi, edifici dismessi**

1. In caso di recupero di fienili, stalle e depositi ad uso residenziale o ad altri usi previsti dalle destinazioni di zona nello strumento urbanistico vigente, le soluzioni progettuali generali e di dettaglio dovranno essere coordinate con i caratteri architettonico-testimoniali presenti sia per quanto attiene la scelta dei materiali che delle soluzioni cromatiche.
2. In caso di recupero dei suddetti edifici come autorimesse, depositi o piccole officine è necessario evitare soluzioni che impediscano una lettura armonica dello spazio costruito, pur nella diversità delle destinazioni dei diversi fabbricati.

#### **Articolo 14 Impianti tecnologici**

1. Le tubazioni delle reti tecnologiche e le apparecchiature ad esse accessorie devono essere per quanto possibile incassate o comunque non a vista, ad esclusione dei casi in cui le norme vigenti in materia di impianti prevedano espressamente il divieto di incassare e/o murare le condutture (p.es. gas metano).
2. In ogni caso si dovrà comunque favorire la sistemazione decorosa ed ordinata degli impianti esterni esistenti e di quelli che non si possono incassare sfruttando, ad esempio, la presenza di eventuali marcapiani o di elementi in rilievo della facciata.
3. Ogni qualvolta sia possibile si dovrà evitare il posizionamento sulla facciata prospiciente lo spazio pubblico degli sportelli di ispezione dei contatori, trovandone opportuna collocazione per esempio negli androni o all'interno delle corti. Il posizionamento di tali armadietti sulle facciate visibili dallo spazio pubblico è ammesso esclusivamente quando si provi l'impossibilità di allocazione alternativa.
4. Nel caso di impianti di illuminazione su passaggi pubblici o in spazi comuni, è opportuno prevedere soluzioni coordinate e omogenee in modo che anche la lettura dei dettagli contribuisca a determinare l'armonia dell'insieme dell'intervento, nel rispetto delle norme vigenti contro l'inquinamento luminoso.

## **Sezione III AMBIENTE E ARREDO URBANO**

### **Articolo 15 Segnaletica, affissioni, elementi accessori**

1. E' opportuno che la segnaletica sia posizionata salvaguardando, con la massima visibilità della stessa, anche la godibilità di scorci e visuali interessanti (su singoli edifici o ambiti caratteristici) posizionando i cartelli sugli angoli degli edifici o comunque in posizione defilata, raggruppando il più possibile le singole indicazioni e uniformando la grafica nel rispetto comunque della normativa prevista dal vigente Codice della Strada.
2. Anche le pubbliche affissioni, da limitare al minimo, devono essere previste in appositi spazi con i criteri di cui sopra, ed eventualmente illuminati il minimo necessario, mantenendo il carattere accessorio della loro funzione, evitando quindi soluzioni eccessivamente vistose e ingombranti.

### **Articolo 16 Pavimentazioni**

1. Devono il più possibile essere salvaguardate le antiche pavimentazioni di spazi esterni quali strade, cortili, androni, ecc., completandone eventuali porzioni mancanti con medesimo disegno e materiali.
2. Nei nuovi interventi che interessano percorsi e spazi esterni privati e pubblici (cortili, percorsi e piazze pedonali, portici, ecc.) è auspicabile la previsione di pavimentazioni in pietra, ciottoli e materiali simili.
3. Nel caso di ristrutturazioni che interessano spazi unitari riconoscibili (corti, piazze, ecc.) o collegati tra loro (rete di percorsi ciclopedonali, piazze collegate, ecc.) la progettazione delle pavimentazioni andrà compiuta sullo spazio complessivo identificato, anche identificando lotti di formazione differenziati, in quanto essa ha un ruolo fondamentale nel concorrere ad una immagine unitaria del contesto urbano e alla valorizzazione delle peculiarità del sito.

### **Articolo 17 Serrande**

1. Nei casi di utilizzo della serranda, quest'ultima può essere realizzata sia a maglie aperte che chiuse. La scelta di una soluzione o dell'altra è legata alle caratteristiche di ogni singolo edificio o vetrina.

### **Articolo 18 Insegne e targhe**

1. Entro il perimetro del Nucleo di Antica Formazione la posa in opera di insegne è sottoposta ad una consona attività progettuale al fine di ottenere almeno un buon livello di decoro urbano; è opportuno quindi favorire le seguenti indicazioni:
  - le insegne vanno realizzate di dimensioni, forme e materiali adeguati all'ambiente, perciò le scritte andranno limitate nella dimensione rapportandosi armonicamente col contesto edificato, senza porsi quali elementi distonici rispetto a esso; è da evitare l'uso di insegne in plastica, a cassonetto luminoso, a led variabile o meno, e di qualsiasi altro materiale in contrasto con il carattere complessivo dell'ambiente urbano; è da evitare altresì l'apposizione di insegne commerciali sulle facciate degli edifici in posizione non coincidente con la luce della vetrina cui si riferiscono;
  - insegne e targhe informative di funzioni rivolte al pubblico presenti negli edifici, ma prive di vetrina sullo spazio pubblico, potranno essere apposte sulle facciate degli edifici medesimi, in prossimità dell'ingresso, con obbligo di raggruppare più funzioni in unica insegna o targa, dalle dimensioni contenute.
2. Sono comunque fatte salve le prescrizioni di cui al "Regolamento di Polizia Urbana per il decoro e la sicurezza dei cittadini".

### **Articolo 19 Tende**

1. Per ciò che concerne la posa in opera di tende sulle facciate, è fatto obbligo il posizionamento delle stesse entro la luce della eventuale vetrina sottostante. Nel caso che la tenda sia posta sulla facciata, si devono rispettare eventuali simmetrie e considerare con attenzione i problemi relativi alla presenza di rivestimenti in pietra.
2. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal "Regolamento di polizia Urbana per il decoro e la sicurezza dei cittadini" e quanto stabilito dal RE in materia di aggetti degli edifici sullo spazio pubblico.

## **Articolo 20   Soglie**

1.    Le soglie degli edifici, in particolare quando direttamente prospicienti spazi pubblici, devono tendere, oltre ad una armonia con i contigui elementi architettonici dell'edificio ad una uniformità di materiali con le altre soglie e le altre aperture del medesimo edificio.



## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

LR 12/2005

## **COMUNE DI CUGGIONO**

Provincia di Milano



### **Allegato**

## **LINEE GUIDA PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Marzo 2013

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

### **Gaetano Lisciandra architetto**

Via Pascoli, 32

20124 Milano

tel 02.29401752 fax 02.29400596

e-mail: [studio@lisciandra.it](mailto:studio@lisciandra.it)

[www.lisciandra.com](http://www.lisciandra.com)

### **Dario Vanetti ingegnere**

Via Battisti, 17

20097 San Donato Milanese (MI)

tel 02.51800458 fax 02.89057789

e-mail: [work@urbanstudio.it](mailto:work@urbanstudio.it)

[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

**Gaetano Lisciandra architetto**

via Pascoli 32 – 20124 Milano, tel 02.29403021, fax 02.29400596,  
studio@lisciandra.it, www.lisciandra.it

**UrbanStudio.Dario Vanetti ingegnere**

via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori: arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa

**Abbreviazioni nel testo**

DPR – Decreto del Presidente della Repubblica

LR – Legge Regionale

RE – Regolamento Edilizio

## INDICE

Articolo 1	Premessa.....	5
Articolo 2	Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche.....	5
Articolo 3	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.....	5
Articolo 4	Prescrizioni per le attività economiche aperte al pubblico.....	5
Articolo 5	Spazi urbani e attraversamenti pedonali.....	6
Articolo 6	Parcheggi.....	6
Articolo 7	Servoscala e piattaforme elevatrici.....	6
Articolo 8	Edifici residenziali.....	6
Articolo 9	Corridoi e spazi confinati.....	7
Articolo 10	Porte.....	7
Articolo 11	Servizi igienici.....	7
Articolo 12	Apparecchi di servizio.....	7
Articolo 13	Servizi nei luoghi di lavoro.....	8

## Articolo 1 Premessa

1. Il presente allegato costituisce una delle componenti delle linee guida per l'attività edilizia a corredo del RE di Cuggiono.
2. Le linee guida costituiscono elementi di indirizzo per il progettista che intendono richiamare e interpretare dal punto di vista tecnico le norme e i regolamenti vigenti, soprattutto con il fine di migliorare la qualità del costruito e della vita dei cittadini. A tale scopo le linee guida determinano standard qualitativi in alcuni casi più elevati rispetto alle norme vigenti.
3. Il Comune di Cuggiono aggiorna, integra o modifica gli allegati al RE ogni qualvolta le esigenze normative e tecniche lo richiedano, indipendentemente del corpo fondamentale del RE, secondo le procedure indicate nel regolamento stesso.

## Articolo 2 Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche

1. Tutti gli immobili che contengono funzioni aperte al pubblico, nel caso in cui non diano pieno compimento alle norme vigenti tese all'abbattimento delle barriere architettoniche, sia in fase di progettazione che di realizzazione, sono ritenuti suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità degli spazi; tale evenienza si pone quale elemento ostativo ai fini del rilascio del Certificato di Agibilità.
2. Per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono ammesse le deroghe di cui all'art. 79 del DPR 380/01 e quelle previste dalla normativa regionale in materia.

Si richiamano esplicitamente quale corpo normativo di riferimento la Legge 13/1989, il DPR 503/1996, il DM 236/1989 e la LR 6/1989 e infine le previsioni di cui al capo III della normativa tecnica allegata al DPR 380/01. Per quanto non esplicitato nel presente allegato si intendono qui trascritte le sopra citate norme.

## Articolo 3 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche<sup>1</sup>

1. Nell'ambito dell'ambiente costruito e non costruito devono essere realizzati tutti gli interventi atti a favorire la massima fruibilità da parte di tutte le persone per garantire loro una migliore qualità della vita col superamento di ogni forma di emarginazione e di esclusione sociale.
2. A tal fine negli edifici e negli spazi esterni, in tutti gli interventi edilizi, nonché nei cambi di destinazione d'uso, devono essere previste e realizzate tutte le soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche.
3. 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 le persone diversamente abili.
4. In particolare, a partire dalle modalità e caratteristiche indicate dalle norme vigenti al momento della realizzazione dell'opera e in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia, devono essere garantiti i requisiti di adattabilità, visitabilità e accessibilità.

~~5. Le attività aperte al pubblico, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, attività commerciali, esercizi pubblici, uffici professionali, ambulatori medici, devono garantire il requisito di accessibilità: in caso di attività aperte al pubblico direttamente affacciate sul marciapiede, ove non sia possibile realizzare rampe per l'accesso di persone diversamente abili, il requisito si ritiene assolto, ferma restando la dotazione dei servizi igienici, introducendo idonei pulsanti di chiamata del gestore collocati ad altezza utile.~~

## Articolo 4 Prescrizioni per le attività economiche aperte al pubblico<sup>2</sup>

- ~~4. Le attività economiche aperte al pubblico, quali, a titolo esemplificativo non esaustivo, attività commerciali, esercizi pubblici, uffici professionali, ambulatori medici, devono garantire il requisito di accessibilità.~~

---

<sup>1</sup> Osservazioni 1 e 3

<sup>2</sup> Osservazioni 1 e 3

~~1. Le attività aperte al pubblico, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, : attività commerciali, esercizi pubblici, uffici professionali, ambulatori medici, insediate a seguito di nuova costruzione, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria di edifici o parti di essi, devono garantire il requisito di accessibilità; definito come la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e/o gli ambienti nei quali si svolge detta attività, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.~~

~~2. in caso di attività aperte al pubblico direttamente affacciate sul marciapiede, ove non sia possibile realizzare rampe per l'accesso di persone diversamente abili, il requisito si ritiene assolto, ferma restando la dotazione dei servizi igienici accessibili, introducendo idonei pulsanti di chiamata del gestore collocati ad altezza utile.~~

~~———— in caso di attività aperte al pubblico direttamente affacciate sul marciapiede, ove non sia possibile realizzare rampe per l'accesso di persone diversamente abili, il requisito si ritiene assolto, ferma restando la dotazione dei servizi igienici, accessibili, introducendo idonei pulsanti di chiamata del gestore collocati ad altezza utile.~~

~~5. Le attività economiche aperte al pubblico esistenti alla data di approvazione del Regolamento Edilizio cui il presente documento è allegato, adottano tempestivamente almeno i provvedimenti necessari a predisporre idonei pulsanti di chiamata del gestore collocati ad altezza utile.~~

#### ~~Articolo 4~~**Articolo 5** Spazi urbani e attraversamenti pedonali

1. Gli attraversamenti pedonali devono essere specificamente illuminati nelle ore notturne (ed essere dotati di tutti gli accorgimenti in grado di garantire l'attraversamento alle persone costrette a muoversi lentamente, devono essere adeguatamente segnalati mediante indicazioni ben visibili e percettibili, eventualmente utilizzando variazioni di colore, di materiale e/o altri elementi sensoriali.

#### ~~Articolo 5~~**Articolo 6** Parcheggi

1. Negli interventi di nuova costruzione di edifici residenziali plurifamiliari dovrà essere realizzato almeno un posto auto pertinenziale riservato alle persone diversamente abili residenti, ovvero dovrà essere identificata in progetto un'area, debitamente pavimentata ed efficacemente percorribile anche con sedia a ruote, sulla quale realizzare uno o più posti auto riservati alle persone diversamente abili, qualora queste risultino residenti nell'edificio.

2. In aggiunta a quanto sopra, contestualmente all'edificazione di ogni nuova costruzione dovrà essere realizzato un posto auto ogni cinquanta posti auto privati (o frazione di cinquanta) da destinare a favore di eventuali persone diversamente abili che possono accedere all'edificio.

3. In difetto delle prescrizioni di cui ai punti precedenti non potrà essere rilasciato il Certificato di Agibilità per l'intero complesso edilizio.

4. Tutti i posti auto riservati alle persone diversamente abili devono essere posti in prossimità degli accessi a edifici e servizi (ascensori, telefoni, servizi igienici, ecc.) e per quanto possibile, devono essere adottate soluzioni atte alla loro protezione dalle intemperie.

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

#### ~~Articolo 6~~**Articolo 7** Servoscala e piattaforme elevatrici

1. In generale negli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di manutenzione straordinaria quando interessi l'intero fabbricato, devono essere individuate adeguate soluzioni progettuali per il superamento delle barriere architettoniche; l'impiego di servoscala e piattaforme elevatrici deve essere riservato allo sole situazioni in cui è oggettivamente impossibile individuare soluzioni alternative.

2. Servoscala e piattaforme devono comunque essere sempre dotati dei dispositivi di sicurezza per l'attivazione esclusivamente con "persona presente".

#### ~~Articolo 7~~**Articolo 8** Edifici residenziali

1. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi per nuovi edifici ad uso residenziale abitativo, costituiti da più di quattro alloggi, e per la ristrutturazione edilizia di interi edifici o di parti significative degli stessi, deve essere garantita la visitabilità e l'adattabilità degli alloggi come definite dalle norme vigenti in materia. Negli edifici di nuova costruzione, con meno di quattro alloggi, deve essere garantito il requisito della visitabilità come definita dalle norme vigenti.
2. Per visitabilità di un alloggio si intende la sua condizione di permettere a persone di ridotta capacità motoria, di accedere alla zona giorno ed ad un servizio igienico dell'alloggio stesso.
3. Per adattabilità di un alloggio si intende la sua condizione di poter essere modificato, a costi limitati, allo scopo di permettere ad una persona diversamente abile circolante con carrozzina di viverci ed esercitarvi tutte le attività e funzioni della vita quotidiana; a tal fine l'esecuzione dei lavori di modifica non deve modificare né la struttura, né la rete degli impianti comuni degli edifici.

#### ~~Articolo 8~~Articolo 9 **Corridoi e spazi confinati**

1. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi confinati non deve essere inferiore a un metro e devono essere muniti di regolare corrimano. In corrispondenza di ascensori, rampe, servoscala, ecc., lo spazio antistante deve risultare orizzontale e con lati non inferiori a cm 150.
2. Negli spazi confinati, pur nel rispetto del raggio minimo stabilito dalla legge per gli spazi di rotazione delle sedie a ruote, va tenuto presente che per le carrozzine a motore il raggio di rotazione va calcolato dal punto di appoggio a terra della ruota bloccata al punto più esterno della pedana-piede del lato opposto. In tali casi il raggio così determinato, e del quale tenere conto negli edifici di nuova costruzione, assume un valore anche di 105÷110 cm.

#### ~~Articolo 9~~Articolo 10 **Porte**

1. Dove è indirizzato il passaggio con carrozzine, sono da preferire porte scorrevoli e motorizzate. Sono vietate le porte girevoli e le porte a vetro, se non ben fornite, queste ultime, di accorgimenti per la sicurezza, per l'antisdondamento e dotate di evidenziatori di presenza.
2. La larghezza di passaggio netto delle porte esterne non deve essere inferiore a 90 cm e per le porte interne non inferiore a cm 80. I meccanismi di apertura devono essere facilmente manovrabili e percepibili da persone con ridotte capacità motorie e sensoriali; eventuali sistemi di apertura e chiusura, se automatici, devono essere temporizzati in modo da permettere un agevole passaggio anche a persone diversamente abili su carrozzina.
3. L'accesso ai balconi e alle terrazze deve avvenire attraverso porte-finestre, con un dislivello massimo fra i pavimenti di 2,5 cm con angolo arrotondato. La parte del balcone o terrazza prossima alla porta finestra deve avere uno spazio di almeno 150 cm di profondità e di larghezza, per garantire la rotazione completa di una carrozzina. Inoltre la tipologia dei parapetti, di altezza non inferiore a 110 cm, deve garantire la visuale anche alle persone sedute e le aperture devono essere inattraversabili da una sfera non superiore ai 10 cm di diametro.

#### ~~Articolo 10~~Articolo 11 **Servizi igienici**

1. Nei servizi igienici attrezzati a norma per i persone diversamente abili, la parete per l'accostamento laterale sinistro o destro della carrozzina, in modo parallelo alla tazza del wc, deve avere uno spazio libero di almeno 130 cm per la manovra della carrozzina. L'accostamento frontale deve avere uno spazio libero di almeno 100 cm.
2. Il piano della doccia deve essere sempre a filo pavimento, l'eventuale servizio bidet può essere sostituito col miscelatore a doccia e il lavabo deve essere privo di base o di colonna.
3. Le porte devono avere una apertura netta di 90 cm, devono essere scorrevoli o apribili verso l'esterno e munite di maniglione interno di richiamo. In caso di adattamento di edificio esistente, è consentita l'apertura delle porte di 80 cm.

#### ~~Articolo 11~~Articolo 12 **Apparecchi di servizio**

1. Negli ambienti pubblici e negli spazi privati aperti al pubblico, una parte dei servizi e loro comandi (telefoni, pulsantiere, citofoni, campanelli di emergenza, distributori automatici di numeri e tessere, terminali informatici, ecc.), devono essere posti ad una altezza di 100÷130 cm dal pavimento (consigliata a 115 cm)

~~Articolo 12~~ **Articolo 13 Servizi nei luoghi di lavoro**

1. Mense, spogliatoi e gli altri servizi dei luoghi di lavoro dovranno essere resi accessibili anche agli addetti con ridotte o impedito capacità fisiche.



## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

LR 12/2005

### **COMUNE DI CUGGIONO**

Provincia di Milano



#### **Allegato**

#### **TITOLARITA' E CARATTERISTICHE DELLE ISTANZE EDILIZIE**

Marzo 2013

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

#### **Gaetano Lisciandra architetto**

Via Pascoli, 32

20124 Milano

tel 02.29401752 fax 02.29400596

e-mail: [studio@lisciandra.it](mailto:studio@lisciandra.it)

[www.lisciandra.com](http://www.lisciandra.com)

#### **Dario Vanetti ingegnere**

Via Battisti, 17

20097 San Donato Milanese (MI)

tel 02.51800458 fax 02.89057789

e-mail: [work@urbanstudio.it](mailto:work@urbanstudio.it)

[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

**Gaetano Lisciandra architetto**

via Pascoli 32 – 20124 Milano, tel 02.29403021, fax 02.29400596,  
studio@lisciandra.it, www.lisciandra.it

**UrbanStudio.Dario Vanetti ingegnere**

via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori: arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa

**Abbreviazioni nel testo**

ASL – Azienda Sanitaria Locale  
DGR – Deliberazione della Giunta Regionale  
DLgs – Decreto Legislativo  
DPCM – Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri  
DPR – Decreto del Presidente della Repubblica  
INPS – Istituto Nazionale di Previdenza Sociale  
INAIL – Istituto Nazionale .....

LR – Legge Regionale  
NTA – Norme Tecniche di Attuazione  
PEC – Posta Elettronica Certificata  
RE – Regolamento Edilizio  
RLI – regolamento Locale d'Igiene

## INDICE

Articolo 1	Premessa .....	5
<b>Sezione I</b>	<b>TITOLARITA' ALL'ATTIVAZIONE DI INIZIATIVE EDILIZIE.....</b>	<b>5</b>
Articolo 2	Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività .....	5
Articolo 3	Istanza di Autorizzazione Paesaggistica .....	5
Articolo 4	Adozione di Piani e Programmi Attuativi .....	5
Articolo 5	Richieste per Certificati di Agibilità .....	6
Articolo 6	Autorizzazione per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, chioschi, edicole e strutture simili .....	6
<b>Sezione II</b>	<b>CARATTERISTICHE DELLE ISTANZE EDILIZIE.....</b>	<b>6</b>
Articolo 7	Documenti ed elaborati da allegare a tutte le istanze.....	6
Articolo 8	Permesso di Costruire (PdC) e Denuncia Inizio Attività onerosa (cosiddetta superDIA).....	7
Articolo 9	Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA).....	10
Articolo 10	Comunicazione Inizio Attività con asseverazione(CIA asseverata).....	12
Articolo 11	Comunicazione Inizio Attività (CIA) .....	14
Articolo 12	Autorizzazione Paesaggistica .....	14
Articolo 13	Certificato di agibilità .....	15
Articolo 14	Parere preventivo di natura edilizia e/o paesaggistica .....	17
Articolo 15	Piano attuativo.....	17
Articolo 16	Documenti da allegare alle istanze nel caso di interventi riguardanti parzialmente o esclusivamente aree a verde, parchi e giardini .....	18
Articolo 17	Voltura del titolo edilizio.....	18
Articolo 18	Cambio d'uso senza opere.....	19
Articolo 19	Modalità e criteri di rappresentazione grafica del progetto e del contesto.....	19

## **Articolo 1 Premessa**

1. Il presente documento costituisce uno degli allegati operativi a corredo del RE del Comune di Cuggiono e definisce i soggetti titolati all'attivazione di iniziative edilizie.

**2.** Il Comune di Cuggiono aggiorna, integra o modifica gli allegati al RE ogni qualvolta le esigenze normative, tecniche o amministrative lo richiedano, indipendentemente dal corpo fondamentale del RE, secondo le procedure indicate nello stesso.

## **Sezione I TITOLARITA' ALL'ATTIVAZIONE DI INIZIATIVE EDILIZIE**

### **Articolo 2 Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività**

1. Sono legittimati a presentare domanda PdC e DIA onerosa, i seguenti soggetti:

- il proprietario: nel caso di proprietà pro quota indivisa la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;
- l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni e le parti comuni;
- il singolo condomino quando l'intervento riguarda esclusivamente il proprio alloggio e previo consenso dell'assemblea condominiale qualora le opere interessino parzialmente parti o attrezzature comuni;
- il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- il rappresentante legale del proprietario;
- il titolare di diritto di superficie;
- l'usufruttuario, nei limiti stabiliti dal Codice Civile;
- l'enfiteuta;
- il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della suddetta servitù;
- l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto previsto dalle norme vigenti;
- il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
- il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- il concessionario di miniere e cave, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
- il conduttore o l'affittuario nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
- colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

### **Articolo 3 Istanza di Autorizzazione Paesaggistica**

1. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, secondo quanto prevede la normativa vigente in materia, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.

### **Articolo 4 Adozione di Piani e Programmi Attuativi**

1. Sono legittimati a presentare proposta di Piani Attuativi di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie di tutte le aree comprese nel piano. La proposta di Piano Attuativo può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari.

2. La proposta di Piano di Recupero può essere presentata dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

3. I Piani e i Programmi di Recupero o Particolareggiati d'iniziativa pubblica su aree private ammettono l'iniziativa della proprietà e/o dei titolari del diritto di superficie a seguito della decorrenza dei termini previsti per l'iniziativa pubblica, oppure previo assenso dell'Amministrazione Comunale.

4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'art. 27 comma 5 della Legge 166/2002.

#### **Articolo 5 Richieste per Certificati di Agibilità**

1. Sono legittimati a chiedere il rilascio dei certificati di agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi o comunque legittimati alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

2. Sono altresì legittimati a richiedere il certificato di agibilità coloro i quali acquisiscono diritti reali sull'immobile nel periodo tra il giorno di comunicazione di ultimazione dei lavori e il termine fissato dalle norme vigenti per la richiesta del certificato medesimo, qualora lo stesso non sia stato richiesto dal titolare dell'istanza contestualmente alla comunicazione di chiusura lavori.

#### **Articolo 6 Autorizzazione per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, chioschi, edicole e strutture simili**

1. E' legittimato a richiedere titolo abilitativo per l'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, per l'installazione di chioschi, edicole e strutture simili chiunque ne abbia interesse in quanto proprietario della cosa o titolare dell'attività da svolgere o di quella rappresentata dall'insegna.

### **Sezione II CARATTERISTICHE DELLE ISTANZE EDILIZIE**

#### **Articolo 7 Modalità di presentazione dei documenti<sup>1</sup>**

1. Qualsiasi richiesta di titolo abilitativo alle attività edilizie di cui agli articoli successivi, presentata in formato cartaceo, dovrà essere integrata da un supporto di memoria informatica in sola lettura (CDrom, DVD, ecc.) contenente tutta la documentazione prescritta, ivi compreso allegati e tavole grafiche nonché la richiesta medesima, in formato digitale secondo lo standard pdf non modificabile e leggibile dai principali software per quanto riguarda i documenti testuali, secondo lo standard pdf e dxf o dwg per quanto attiene la documentazione grafica.

2. La fornitura del supporto magnetico può essere assolta con l'invio della suddetta documentazione tramite posta elettronica certificata all'indirizzo istituzionale, sempre di posta certificata, del Comune di Cuggiono.

3. Analogamente, la comunicazione di inizio e fine dei lavori, la presentazione di integrazioni alle pratiche, di qualsiasi natura esse siano, la richiesta di agibilità e ogni altro eventuale atto inerente i titoli abilitativi per i quali si è effettuata richiesta, dovranno essere corredati da supporto informatico come specificato nel precedente comma 1.

#### **~~Articolo 7~~ Articolo 8 Documenti ed elaborati da allegare a tutte le istanze**

1. I requisiti minimi e la documentazione di base, comuni a tutte le istanze, sono i seguenti:

- identificazione delle generalità del richiedente;
- atto pubblico o scrittura privata autenticata avente data certa, attestante il titolo di proprietà o il titolo che legittima la presentazione dell'istanza ovvero autocertificazione in merito al titolo di proprietà o al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
- identificazione catastale dell'intervento tramite estratto mappa sufficientemente esteso da consentire, anche con elementi topografici particolari, la individuazione delle particelle fondiarie oggetto di intervento;

---

<sup>1</sup> Osservazione 4

- identificazione della condizione urbanistica dell'intervento nonché di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura tramite planimetria stralcio dello strumento urbanistico vigente con indicazione esatta dell'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione edilizia o urbanistica;
- generalità del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione degli Ordini o dei Collegi professionali di appartenenza;
- descrizione sommaria dell'intervento e sua qualificazione ai sensi delle norme vigenti;
- indirizzo esatto, qualora non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- planimetria stralcio dell'eventuale piano attuativo nell'ambito del quale è compreso l'immobile su cui si intende eseguire le opere di trasformazione urbanistica o edilizia;
- almeno tre fotografie a colori dimensione minima cm 10x15, anche stampate su specifico elaborato, che illustrino in modo chiaro ed esauriente l'immobile oggetto dell'intervento nel suo contesto ambientale; la corrispondenza della documentazione fotografica alla realtà oggettiva dell'immobile alla data di presentazione dell'istanza è resa ad ogni effetto di legge con dichiarazione del titolare a richiedere il permesso di costruire.

#### **Articolo 8** **Articolo 9** **Permesso di Costruire (PdC) e Denuncia Inizio Attività onerosa (cosiddetta superDIA)<sup>2</sup>**

1. Gli istituti sono obbligatori per le opere di cui all'art. 27 comma 1 lettere d), e) ed f) della LR 12/2005 (ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione) e possono essere utilizzati alternativamente uno all'altro.

2. In aggiunta alla documentazione minima dell'articolo precedente, per la richiesta di Permesso di Costruire o la presentazione di DIA onerosa, si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:

- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e la perimetrazione, a tratto marcato, del lotto di pertinenza;
- estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
- rilievo celerimetrico quotato del lotto, in formato anche numerico, e calcolo analitico della superficie territoriale;
- planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento e di una zona estesa fino a 50 m dai confini del lotto. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative alla zona rappresentata, gli elementi geografici rilevanti, le costruzioni site nei lotti contermini a quello interessato dal nuovo intervento, le relative altezze, le opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;
- conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
- schema di fognatura redatto in conformità al RLI, ovvero progetto in scala 1:200 nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete rispetto all'esistente;
- planimetria in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione degli spazi aperti, con particolare attenzione ad indicare la vegetazione e gli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora, la sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e delle eventuali rampe;
- stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali in opera da impiegare e relativi colori, almeno due sezioni quotate in scala non

---

<sup>2</sup> Osservazioni 1, 3 e Parere ASL

inferiore a 1:100, dalle quali risultino: altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci, eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici, indicazione del profilo del terreno prima e dopo l'intervento compresa l'ubicazione del piano stradale, le costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina o in aderenza ad altri edifici;

- particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20, con indicazione di quanto necessario ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio.

3. Altresì costituiscono parte integrante della richiesta di Permesso di Costruire o dell'istanza per la presentazione di DIA onerosa, i seguenti documenti:

- conferimento incarico per la direzione lavori, corredato da verbale di accettazione dell'incarico a firma di un professionista all'uopo abilitato;
- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto, nonché riferita agli aspetti energetici con descrizione delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004, qualora l'ottenimento della stessa sia frutto di procedimento precedente rispetto all'istanza presentata; se la richiesta di tale autorizzazione è contestuale alla presentazione dell'istanza, la medesima Autorizzazione sarà unita ai documenti a cura del responsabile del procedimento;
- Relazione tecnica di asseverazione circa la conformità delle opere oggetto di istanza agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, alle 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;
- Relazione Tecnica ex Legge 10/1991 riportante gli schemi stratigrafici di solai e murature con i relativi computi di verifica dei parametri normativi vigenti al momento di presentazione dell'istanza, a firma del progettista, che attesti la rispondenza del progetto ai dettati normativi;
- nel caso di ristrutturazione edilizia o manutenzione straordinaria con ampliamento, computo metrico estimativo delle opere da realizzare e tabella ministeriale per la determinazione del contributo commisurato al costo di costruzione, precompilata in ogni sua parte;
- eventuale richiesta di monetizzazione della dotazione di parcheggi privati esterni da reperire ai sensi delle NTA dello strumento urbanistico vigente, ove venga dimostrata l'impossibilità tecnica della loro realizzazione;
- dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
- documentazione in merito all'inquinamento acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti e comunque in ottemperanza a prescrizioni, indicazioni e limitazioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale:
  - dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1997 e dai regolamenti comunali (cfr. art. 7 comma 1 LR 13/2001);
  - documentazione di previsione di impatto acustico (cfr. art. 8 comma 4 Legge 447/1995, art. 5 comma 1 LR 13/2001 e artt. 1 – 5 DGR 08.03.2002 n. 8313);
  - documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (cfr. art. 8 comma 3 Legge 447/1995, art. 5 comma 2 LR 13/2001 ed art. 6 DGR 08.03.2002 n. 8313);
- se del caso, documentazione in merito al riutilizzo di terre e rocce da scavo, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti:

- dichiarazione di riutilizzo terre e rocce da scavo ai sensi delle norme vigenti in materia ~~-dell'art.186 del DLgs152/2006~~, eventualmente corredata da certificato/i analitico/i attestante/i l'idoneità delle terre e rocce da scavo in relazione alla destinazione prevista;
- in luogo della documentazione di cui al punto precedente, dichiarazione dell'istante e del progettista che le terre e rocce da scavo non saranno riutilizzate nel rispetto delle condizioni di cui alle norme vigenti in materia ~~dell'art. 186 del DLgs-152/2006~~ e, pertanto, saranno trattate come rifiuti (in questo caso con osservanza delle disposizioni di cui alla parte IV del suddetto decreto e quindi con obbligo di presentazione alla struttura competente di copia del formulario identificazione rifiuto);
- in relazione alla tipologia di opere edilizie oggetto dell'istanza, documentazione di progetto prevista dalle norme geologiche allegate allo strumento urbanistico ovvero dichiarazione ai sensi del paragrafo 6.2.2 «Indagini, caratterizzazione e modellazione geotecnica» del DM 14 gennaio 2008;
- se del caso, piano di lavoro efficace, sottoscritto dal richiedente e dall'impresa esecutrice, con attestazione di avvenuta ricezione da parte della ~~vistato per ricevuta dalla~~ competente ASL (tramite PEC, raccomandata RR o consegna brevi manu all'ufficio protocollo dell'ASL), per lavori di demolizione o rimozione di manufatti contenenti amianto (cfr. art. 256 del DLgs 81/2008) ovvero dichiarazione congiunta a firma del progettista e dell'istante che attesti l'assenza di materiali contenenti amianto nell'edificio interessato dalle opere edilizie;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- se dovuto, atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi delle norme vigenti;
- se del caso, richiesta per l'apposizione del numero civico;
- se del caso, nullaosta o autorizzazione all'apertura di accessi su strade statali e provinciali;
- documentazione circa l'installazione dei dispositivi, nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive dell'UNI, atti a garantire agli operatori le condizioni di sicurezza nella realizzazione delle coperture delle costruzioni, nella manutenzione delle stesse nonché nell'esecuzione di opere sulle stesse;
- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di identificazione delle aree sature e non sature di pertinenza della nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopralzo, di cui alle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente; se del caso, atto notarile trascritto nei pubblici registri immobiliari per la costituzione di vincolo di non edificabilità relativo alla porzione di area di pertinenza del fabbricato;
- nel caso di edificazione in aree destinate all'agricoltura:
  - certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale (persona fisica ovvero impresa agricola), rilasciato dal servizio agricoltura provinciale ai sensi dell'art. 60 comma 1 della LR 12/2005;
  - atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola in originale (o in copia conforme registrata e trascritta) ai sensi dell'art. 60 comma 2 lettera a) della LR 12/2005;
  - attestato di accertamento comunale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. b) della LR 12/2005;
  - per la sola impresa agricola, specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio (Servizio Agricoltura provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. c) della LR 12/2005;
- fascicolo contenente copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti, di qualsiasi natura esse siano, corredate da eventuali atti notarili da esse discendenti, nonché dichiarazione delle servitù e dei vincoli che gravano sull'area da edificare o sull'immobile sottoposto ad intervento edilizio o urbanistico;
- nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001, atto unilaterale con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella

convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge;

- modello ISTAT, in caso di nuova costruzione o ampliamento edilizio, come derivato dalla compilazione telematica da svolgere ai sensi delle norme vigenti in materia;
- dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
- copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.

4. E' inoltre da presentare, a corredo della documentazione sopra esposta una impegnativa circa la comunicazione delle generalità dell'impresa esecutrice prima dell'effettivo inizio dei lavori, le quali generalità saranno corredate da:

- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
- dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- documento unico di regolarità contributiva (DURC), rilasciato dall'INPS, dall'INAIL, o dalle casse edili.

5. Nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 81/2008, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista, che attesti tale fattispecie.

#### **Articolo 9** **Articolo 10 Segnalazione Certificata Inizio Attività (SCIA)**<sup>3</sup>

1. L'istituto disciplina gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere b) e c) della LR 12/2005 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo) oltre che opere di ristrutturazione edilizia "leggera" escluse dall'art. 10 comma 1 del DPR 380/01 e opere di eliminazione barriere architettoniche non ricadenti in quelle di cui all'art.33 della LR12/2005; sono utilizzabili infine per varianti a PdC, DIA o SCIA precedentemente presentati.

2. In aggiunta alla documentazione minima da presentare per tutte le istanze, nel caso di presentazioni di istanze per opere sottoposte a SCIA si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:

- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e l'identificazione del lotto di pertinenza;
- estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
- qualora l'intervento comporti modificazioni dello stato delle aree esterne, rilievo celerimetrico quotato del lotto, in formato anche numerico, e calcolo analitico della superficie territoriale;
- planimetria orientata in scala 1:500 o 1:200 del lotto di intervento. Sulla planimetria saranno indicati, oltre alla costruzione o costruzioni oggetto della pratica, le quote altimetriche relative al lotto medesimo, eventuali elementi geografici rilevanti;
- conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, allo strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
- se del caso, schema di fognatura redatto in conformità al RLI, ovvero progetto in scala 1:200 nel caso in cui il progetto preveda una diversa distribuzione della rete rispetto all'esistente;
- se l'intervento edilizio riguarda anche gli spazi aperti pertinenziali all'edificio, planimetria in scala 1:100 o 1:200 riportante il progetto di utilizzazione e sistemazione di tali spazi, con particolare attenzione ad indicare la vegetazione e gli alberi d'alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora, la sistemazione, piantumazione, pavimentazione degli spazi scoperti, degli accessi, dei parcheggi e delle eventuali rampe;
- stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la

---

<sup>3</sup> Osservazioni 1 e 3

descrizione dei materiali in opera e da impiegare e relativi colori, almeno due sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino: altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci, eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici, le costruzioni confinanti nel caso di costruzioni a cortina o in aderenza ad altri edifici.

3. Altresì costituiscono parte integrante dell'istanza i seguenti documenti:

- conferimento incarico per la direzione lavori, corredato da verbale di accettazione dell'incarico a firma di un professionista all'uopo abilitato;
- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto, nonché riferita agli aspetti energetici con descrizione delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- se le opere modificano l'aspetto esteriore degli edifici in qualsiasi loro parte, copia dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del DLgs 42/2004 se già ottenuta con procedimento precedente rispetto all'istanza presentata; qualora la richiesta di tale autorizzazione sia contestuale alla presentazione dell'istanza, la medesima Autorizzazione sarà unita ai documenti a cura del responsabile del procedimento e l'istanza sarà efficace solo quando completa di detta autorizzazione;
- Relazione tecnica di asseverazione circa la conformità delle opere oggetto di istanza agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e il rispetto le norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti;
- se del caso, Relazione Tecnica ex Legge 10/1991 riportante gli schemi stratigrafici di solai e murature con i relativi computi di verifica dei parametri normativi vigenti al momento di presentazione dell'istanza, a firma del progettista, che attesti la rispondenza del progetto ai dettati normativi;
- dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
- documentazione in merito all'inquinamento acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti e comunque in ottemperanza a prescrizioni, indicazioni e limitazioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale:
  - dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1977 e dai regolamenti comunali (cfr. art. 7 comma 1 LR 13/2001);
  - documentazione di previsione di impatto acustico (cfr. art. 8 comma 4 Legge 447/1995, art. 5 comma 1 LR 13/2001 e artt. 1 – 5 DGR 08.03.2002 n. 8313);
  - documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (cfr. art. 8 comma 3 Legge 447/1995, art. 5 comma 2 LR 13/2001 ed art. 6 DGR 08.03.2002 n. 8313);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- se del caso, nullaosta o autorizzazione all'apertura di accessi su strade statali e provinciali;
- documentazione circa l'installazione dei dispositivi, nel rispetto delle specifiche norme tecniche costruttive dell'UNI, atti a garantire agli operatori le condizioni di sicurezza nella realizzazione delle coperture delle costruzioni, nella manutenzione delle stesse nonché nell'esecuzione di opere sulle stesse;
- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi;
- nel caso di edificazione in aree destinate all'agricoltura:
  - certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale (persona fisica ovvero impresa agricola), rilasciato dal servizio agricoltura provinciale ai sensi dell'art. 60 comma 1 della LR 12/2005;

- atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola in originale (o in copia conforme registrata e trascritta) ai sensi dell'art. 60 comma 2 lettera a) della LR 12/2005;
  - attestato di accertamento comunale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. b) della LR 12/2005;
  - per la sola impresa agricola, specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio (Servizio Agricoltura provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. c) della LR 12/2005;
- nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001, atto unilaterale con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge;
  - dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
  - copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.
4. E' inoltre da presentare, a corredo della documentazione sopra esposta la comunicazione delle generalità dell'impresa esecutrice, le quali generalità saranno corredate da:
- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
  - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - documento unico di regolarità contributiva (DURC), rilasciato dall'INPS, dall'INAIL, o dalle casse edili.
5. Nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 81/2008, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista, che attesti tale fattispecie.

#### **~~Articolo 10~~ Articolo 11 Comunicazione Inizio Attività con asseverazione(CIA asseverata)<sup>4</sup>**

1. L'istituto disciplina gli interventi di cui all'art. 6 comma 1 lettere a) ed e-bis) del DPR 380/2001 (manutenzione straordinaria compreso spostamento di porte e pareti interne che non riguardino parti strutturali e non comportino aumento delle unità immobiliari, modifiche interne e di destinazione d'uso di fabbricati adibiti ad esercizio di impresa).
2. In aggiunta alla documentazione minima da allegare a tutte le istanze, nel caso di presentazioni di istanze per opere sottoposte a CIA asseverata si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:
- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e l'identificazione del lotto di pertinenza;
  - estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
  - conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
  - stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:100 comprendenti le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, almeno due sezioni quotate in scala non inferiore a 1:100, dalle quali risultino: altezza netta dei piani da pavimento a soffitto, spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci, eventuali intercapedini, camere d'aria e volumi tecnici;
3. Altresì costituiscono parte integrante dell'istanza i seguenti documenti:
- conferimento incarico per la direzione lavori, corredato da verbale di accettazione dell'incarico a firma di un professionista all'uopo abilitato;

---

<sup>4</sup> [Parere ASL](#)

- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
- relazione di accompagnamento al progetto pertinente gli aspetti di sviluppo e tutela della qualità architettonico-urbanistica, integrata da tutti gli elementi eventualmente utili alla comprensione del progetto, nonché riferita agli aspetti energetici con descrizione delle soluzioni tecnologiche approntate per il generale benessere fisiologico e per il contenimento dei consumi energetici;
- Relazione tecnica di asseverazione circa la conformità delle opere oggetto di istanza agli strumenti urbanistici approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e la conferma che per esse la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo;
- se del caso, Relazione Tecnica ex Legge 10/1991 riportante gli schemi stratigrafici di solai e murature con i relativi computi di verifica dei parametri normativi vigenti al momento di presentazione dell'istanza, a firma del progettista, che attesti la rispondenza del progetto ai dettati normativi;
- dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
- documentazione in merito all'inquinamento acustico e ai requisiti acustici passivi degli edifici, da identificare in relazione alle diverse fattispecie stabilite dalle norme vigenti tra le seguenti e comunque in ottemperanza a prescrizioni, indicazioni e limitazioni di cui alla zonizzazione acustica del territorio comunale:
  - dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal DPCM 05.12.1977 e dai regolamenti comunali (cfr. art. 7 comma 1 LR 13/2001);
  - documentazione di previsione di impatto acustico (cfr. art. 8 comma 4 Legge 447/1995, art. 5 comma 1 LR 13/2001 e artt. 1 – 5 DGR 08.03.2002 n. 8313);
  - documentazione di valutazione previsionale del clima acustico (cfr. art. 8 comma 3 Legge 447/1995, art. 5 comma 2 LR 13/2001 ed art. 6 DGR 08.03.2002 n. 8313);
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie; ~~o attestazione di avvenuto versamento dei diritti per l'acquisizione del parere igienico-sanitario reso dalla competente ASL;~~
- nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che il progetto non rientra fra le attività soggette a visita di prevenzione e incendi;
- nel caso di edificazione in aree destinate all'agricoltura:
  - certificato di riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale (persona fisica ovvero impresa agricola), rilasciato dal servizio agricoltura provinciale ai sensi dell'art. 60 comma 1 della LR 12/2005;
  - atto di impegno al mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola in originale (o in copia conforme registrata e trascritta) ai sensi dell'art. 60 comma 2 lettera a) della LR 12/2005;
  - attestato di accertamento comunale dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. b) della LR 12/2005;
  - per la sola impresa agricola, specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio (Servizio Agricoltura provinciale) che attesti, anche in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa ai sensi dell'art. 60 comma 2 lett. c) della LR 12/2005;
- nel caso in cui si intenda dare applicazione al regime di edilizia convenzionata di cui all'art. 17 del DPR 380/2001, atto unilaterale con cui il richiedente si obbliga ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo ovvero copia, in carta da bollo, della convenzione tipo, con sottoscrizione del richiedente autenticata nei termini di legge;
- dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;

- copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.
4. E' inoltre da presentare, a corredo della documentazione sopra esposta la comunicazione delle generalità dell'impresa esecutrice, le quali generalità saranno corredate da:
- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
  - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - documento unico di regolarità contributiva (DURC), rilasciato dall'INPS, dall'INAIL, o dalle casse edili.
5. Nel caso in cui l'intervento non rientri tra quelli soggetti agli obblighi di cui al DLgs 81/2008, dovrà essere prodotta dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal richiedente e dal progettista, che attesti tale fattispecie.

#### **~~Articolo 11~~ Articolo 12 Comunicazione Inizio Attività (CIA)**

1. L'istituto disciplina gli interventi di cui all'art. 6 comma 1 lettere b), c), d) ed e) del DPR 380/2001 (opere temporanee, pavimentazione e finitura di spazi esterni e opere tecniche interrato, posa in opera di pannelli solari e fotovoltaici fuori dal nucleo di antica formazione, formazione di aree ludiche senza fini di lucro e posa in opera di elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici).
2. In aggiunta alla documentazione minima da allegare a tutte le istanze, nel caso di presentazioni di istanze per opere sottoposte a CIA si allegano i seguenti elaborati grafici di progetto in duplice copia:
- planimetria catastale in scala 1:1000, con la colorazione dell'edificio interessato dalla domanda e l'identificazione del lotto di pertinenza;
  - estratto degli elaborati dello strumento urbanistico vigente nelle scale ad essi proprie, con indicazione del lotto interessato dall'intervento;
  - conteggi, elaborati e schemi grafici a dimostrazione della verifica della conformità del progetto a tutte prescrizioni di legge, dello strumento urbanistico vigente e di eventuali altri regolamenti o documenti prescrittivi;
  - stato di fatto, di progetto e sovrapposizioni in scala 1:200 o 1:500 rappresentanti lo stato dei luoghi prima e dopo l'intervento edilizio ovvero l'ingombro di spazi tecnici interrati sovrapposto allo stato di fatto dei suoli.
3. Altresì costituiscono parte integrante dell'istanza i seguenti documenti:
- atto di assenso del condominio (da allegare nel caso in cui il progetto interessi parti comuni dell'edificio);
  - nel caso di pavimentazione di aree esterne, dichiarazione di conformità del progetto alle disposizioni dettate dalla Legge 13/1989, dalla LR 6/1989, dal DPR 503/1996 e dal 236/1989, in materia di superamento e abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione ai casi specifici (destinazione residenziale o meno, edificio pubblico o privato) stabiliti dalle norme medesime;
  - nel caso di vani tecnici interrati, se del caso, nullaosta del comando provinciale dei vigili del fuoco ovvero dichiarazione, a firma del progettista e del titolare dell'istanza, che attesti la non applicabilità alle opere oggetto di istanza delle norme in materia di prevenzione incendi;
  - dichiarazione in merito al rispetto di tutte le norme contenute nel RE, relativamente a tutti gli aspetti non specificatamente indicati nel progetto;
  - copia documento di identità del titolare dell'istanza e di tutti i soggetti che rilasciano attestazioni, asseverazioni o dichiarazioni in merito al progetto presentato.

#### **~~Articolo 12~~ Articolo 13 Autorizzazione Paesaggistica**

1. La documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica oltre a quella minima indicata per tutte le istanze, in relazione alle diverse fattispecie di opere edilizie, di norma, è la seguente:

##### Rappresentazione dello stato di fatto

- inquadramento territoriale del progetto e aerofotogrammetria in scala 1:500;

- stralcio del PGT con indicazione dell'area e delle norme interessanti l'intervento proposto, della destinazione delle zone limitrofe, della viabilità esistente e prevista;
- planimetria generale dello stato di fatto dei luoghi che evidenzii i caratteri e i valori paesistici e ambientali presenti, riferiti sia a un ambito significativo, sia all'immediato contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
- piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100, con la indicazione delle caratteristiche dei materiali di finitura;
- ricognizione fotografica a colori da diverse prospettive e con visione panoramica dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
- indagini circa le caratteristiche degli ecosistemi presenti (vegetazione, flora, fauna)
- indagini geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche;
- ricerche storiche e ricerche sul patrimonio culturale, comunque avente valore per la storia, la cultura, l'arte locale e l'ambiente locale, eventualmente estese all'immediato contesto;

#### Rappresentazione del progetto

- planimetria di progetto in scala 1:500, con riferimento ambientale ed evidenziazione dei caratteri estetici e funzionali dell'intervento proposto;
- piante, prospetti e sezioni significative, in scala 1:100, nonché indicazioni sui sistemi costruttivi, sui materiali, sui colori impiegati, sulle destinazioni funzionali;
- particolari costruttivi significativi in scala 1:20;
- progetto delle sistemazioni esterne con individuazione delle specie vegetali;
- sovrapposizione dello stato di fatto e del progetto con evidenziazione cromatica delle due situazioni;
- sezioni ambientali schematiche (scala 1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento proposto e il contesto territoriale assoggettato a vincolo;
- simulazioni, mediante rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento, circa l'inserimento delle opere proposte nel contesto, comprensive di eventuali strutture accessorie e di servizio, idonee a valutare l'entità delle trasformazioni indotte;
- progetto delle opere di integrazione, di mitigazione, di riqualificazione ed eventuale compensazione proposte;
- relazione tecnica contenente gli elementi descrittivi che consentano di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.

La scala di rappresentazione grafica riportata per gli allegati è indicativa. Essa deve essere rapportata al tipo di trasformazione proposta e alle caratteristiche dei luoghi. Il livello di definizione della rappresentazione grafica deve in ogni caso essere adeguato per la valutazione dell'intervento sotto il profilo paesistico ambientale.

2. Alla domanda di autorizzazione paesaggistica deve essere allegata anche la Relazione Paesaggistica, eventualmente redatta in forma semplificata se l'intervento ricade in tale fattispecie, ai sensi del DPCM 12.12.2005, che descriva lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Nella redazione di tale relazione può costituire utile riferimento per gli aspetti metodologici il documento denominato "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla DGR 8 novembre 2002 -n. 7/11045.

3. L'approfondimento e le caratteristiche della documentazione tecnica da allegare alla domanda di autorizzazione paesaggistica è rapportata all'entità dell'intervento proposto e al suo grado di incidenza sul paesaggio.

4. Tutti gli allegati grafici e documentali devono essere consegnati in tre copie e devono riportare la sottoscrizione dell'avente titolo a richiedere l'autorizzazione paesaggistica nonché del progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

#### ~~Articolo 13~~ **Articolo 14** **Certificato di agibilità**

1. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata la seguente documentazione:

- ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale o della richiesta di accatastamento, conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento;
- copia del certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alle disposizioni della Legge 1086/1971, con l'attestazione da parte dello SUE dell'avvenuto deposito del certificato stesso, ovvero dichiarazione a firma del direttore lavori che attesti l'assenza di tali opere all'interno di quanto realizzato;
- dichiarazione ai sensi dell'art. 25 del DPR 380/2001, a firma del titolare del titolo abilitativo e del direttore dei lavori, che attesti la conformità delle opere eseguite rispetto al progetto approvato e alle eventuali varianti approvate, nonché di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti;
- dichiarazione delle imprese installatrici di impianti elettrici e idro-termo-sanitari, completa degli allegati previsti dalle norme vigenti, che attesta la conformità degli impianti installati, ovvero certificato di collaudo degli stessi ove previsto, secondo le modalità e procedure stabilite dal DM 37/2008 e da tutte le altre norme vigenti in materia;
- dichiarazione a firma del progettista o di un tecnico abilitato in merito ai requisiti acustici dell'edificio, ai sensi dell'art.25 del DPR 380/2001 che attesti il rispetto di quanto previsto dal DPCM 5.12.1997, nonché dall'art.3.3.21 del RLI e relativo Manuale Tecnico, oltre che il rispetto di quanto previsto dalla zonizzazione acustica del Comune di Cuggiono;
- dichiarazione impegnativa, a firma del proprietario e/o titolare dell'istanza, relativa agli spazi destinati a cucina e circa l'allontanamento delle emissioni provenienti dalla cottura cibi, che attesti il rispetto di quanto stabilito dagli artt. 3.4.26 e 3.4.71 del RLI;
- dichiarazione a firma dell'impresa installatrice relativa alle norme di sicurezza di cancelli e porte motorizzate, che attesti il rispetto delle norme UNI 8612 gennaio 1984 e UNI 12453 e UNI 12445 e successive norme qualora aggiornate;
- dichiarazione a firma dell'impresa installatrice relativa alle caratteristiche degli impianti di aerazione forzata nei servizi igienici, qualora presenti, che attesti quanto previsto dal RLI;
- dichiarazione regolare esecuzione di canne fumarie, di esalazione e di ventilazione, a firma del progettista, del direttore lavori e dell'impresa esecutrice, che attesti la conformità a quanto previsto dal DM 37/2008, alle norme UNI di riferimento e all'art. 3.4.19 del RLI e relativo Manuale Tecnico;
- dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico di cui alla Legge 10/1991, a firma del progettista e del direttore lavori dell'impianto termico, che attesti la piena conformità delle opere realizzate alla documentazione di progetto allegata all'istanza presentata allo SUE;
- dichiarazione asseverata dal direttore lavori di conformità al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art.28 comma 1 della Legge 10/1991, attestante l'osservanza delle disposizioni della medesima legge e delle disposizioni del DLgs 192/2005 come modificato e integrato dal DLgs 311/2006;
- dichiarazione relativa ad autorimesse coperte, se presenti, attestante che le medesime autorimesse sono state costruite sotto stretta osservanza delle disposizioni di cui ai punti 2, 3 e 7 del DM 01/02/1986;
- certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;
- attestato di certificazione energetica dell'edificio redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4 del DLgs 192/2005;
- dichiarazione relativa alla rete fognaria della proprietà, a firma del Direttore Lavori, che attesti la conformità al progetto approvato e allo schema presentato, l'esecuzione a perfetta regola d'arte nonché l'avvenuto collaudo con esito favorevole oltre che il regolamentare allaccio alla fognatura comunale in conformità alle normative vigenti in materia;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, a firma del progettista o di un tecnico abilitato, che attesti il rispetto di quanto previsto dalla Legge 13/1989, dal DM n. 236/1989, dalla LR n. 6/1989 e la piena conformità con le disposizioni previste dal Capo III del DPR 380/01;

- copia Certificato Prevenzione Incendi ovvero dichiarazione a firma del progettista che le opere non rientrano nelle fattispecie della normativa specifica in materia.
2. Il documento con il quale il funzionario responsabile della struttura competente rilascia il certificato di agibilità deve contenere:
- i dati personali del richiedente;
  - l'esatta ubicazione dell'immobile (piazza, via, vicolo e numero civico nuovo o confermato), la sua esatta identificazione catastale, la sua consistenza;
  - gli estremi dell'atto abilitativo e delle eventuali varianti;
  - gli estremi di tutti gli atti e i certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale allegati alla domanda;
  - il richiamo agli obblighi assolti dal titolare del titolo abilitativo in merito al versamento del contributo di costruzione;
  - il richiamo all'obbligo assolto dal titolare del titolo abilitativo in merito alla dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;
  - il richiamo alle dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici installati ovvero al certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
  - il richiamo alla dichiarazione di conformità relativa al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
  - il richiamo all'attestato di certificazione energetica, riportando il numero di protocollo comunale e la data in cui è stato depositato presso lo ufficio tecnico;
  - la data della eventuale visita effettuata dal responsabile del procedimento per l'accertamento della conformità delle opere realizzate alle opere oggetto di titolo abilitativo e per le eventuali verifiche concernenti il contenimento del consumo energetico, la sicurezza degli impianti tecnici, il superamento e la eliminazione delle barriere architettoniche e localizzative;
  - la destinazione o le destinazioni d'uso della costruzione o delle sue singole parti in relazione alle quali viene rilasciato il certificato di agibilità.

#### ~~Articolo 14~~**Articolo 15** **Parere preventivo di natura edilizia e/o paesaggistica**

1. Per gli interventi edilizi, i soggetti interessati possono richiedere parere preventivo, sia per quanto attiene gli aspetti edilizi, sia per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, presentando alla struttura competente formale richiesta.
2. Nel caso che l'istanza da presentare sia richiesta di PdC, DIA o SCIA, la richiesta di parere preventivo dovrà essere corredata dai soli elaborati grafici facenti parte della documentazione da allegare all'istanza medesima.
3. Ne caso che l'istanza da presentare sia una CIA (asseverata o meno), la richiesta di parere preventivo dovrà essere corredata almeno dall'estratto mappa catastale, dall'estratto di PRG con l'esatta individuazione dell'immobile, dagli elaborati grafici sufficienti alla comprensione degli elementi necessari per l'espressione del Parere Preventivo, redatti in scala adeguata, dalla documentazione fotografica ritenuta utile alla comprensione dello stato di fatto dell'immobile o dei luoghi, infine da una breve relazione illustrativa dell'intervento da realizzare.

#### ~~Articolo 15~~**Articolo 16** **Piano attuativo**

1. Fatto salvo quanto diversamente e più puntualmente disposto dalle vigenti disposizioni in materia, la documentazione da allegare alla proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata è la seguente:
  - inquadramento urbanistico (estratto catastale, stralcio aerofotogrammetrico, stralcio dell'azonamento e dell'ambito di trasformazione indicati nei documenti di PGT e relative NTA) con indicazione delle aree oggetto di intervento;
  - rilievo celerimetrico quotato del lotto e calcolo analitico della superficie territoriale;
  - planimetria dello stato di fatto in scala adeguata, della zona interessata (con l'indicazione degli edifici presenti, delle altezze, delle distanze, nonché dei calibri stradali ed ogni altro elemento utile a definire l'intervento);

- planimetria dello stato di fatto in scala adeguata con indicazione delle urbanizzazioni esistenti;
- planimetria di progetto/planivolumetrico in scala adeguata definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso e con l'individuazione delle aree di uso pubblico e delle aree da cedere;
- planimetria di progetto in scala adeguata, quotata e con i conteggi analitici per la dimostrazione del rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e per la dimostrazione del reperimento della dotazione minima di aree per standard e/o servizi, ripartite per funzioni, nonché per destinazioni specifiche;
- sezioni e prospetti schematici in scala adeguata, quotati, per la completa ed esaustiva definizione dell'intervento;
- progetto preliminare in scala adeguata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, con la rappresentazione dei necessari particolari costruttivi di supporto;
- computo metrico estimativo delle opere da realizzare, suddiviso tra urbanizzazioni primarie e secondarie;
- copia dei pareri degli enti preposti all'erogazione dei servizi (acqua, elettricità, gas, fognatura, telecomunicazioni) circa il corretto dimensionamento degli impianti e dei sottoservizi;
- relazione tecnica in materia di scarichi;
- supplemento di indagine di carattere geologico-tecnico da effettuare con il supporto di campagne geognostiche nonché prove in situ e in laboratorio, finalizzata a verificare la compatibilità dell'intervento rispetto alle risultanze contenute nella documentazione specifica in materia allegata al PGT (qualora necessario);
- dichiarazione del progettista circa la sussistenza o meno, di vincoli limitanti l'edificazione;
- relazione tecnico-illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'intervento e di esplicitazione e supporto delle scelte progettuali, eventualmente corredata da specifiche norme tecniche del Piano Attuativo;
- rilievo fotografico esteso all'intorno del comparto oggetto d'intervento;
- visualizzazioni informatiche virtuali e/o modello plastico del progetto, per la valutazione del suo inserimento nel contesto urbano (qualora necessario);
- analisi paesistica del progetto svolta in conformità ai disposti contenuti nella parte IV delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (qualora necessaria);
- schema di convenzione;
- scheda informativa ex art. 6 LR 23/97 (qualora necessaria).

#### ~~Articolo 16~~ **Articolo 17** Documenti da allegare alle istanze nel caso di interventi riguardanti parzialmente o esclusivamente aree a verde, parchi e giardini

1. All'istanza edilizia, di qualunque natura essa sia, dovranno essere allegati elaborati relativi al progetto del verde in scala adeguata che permettano altresì l'individuazione degli individui arborei esistenti prima dell'intervento edilizio, con la descrizione della loro specie botanica e delle dimensioni.
2. Nel caso le opere includano interventi di formazione, rifacimento o completamento di spazi verdi, parchi e giardini anche quando pertinenziali agli edifici, dovrà essere allegata all'istanza una dettagliata relazione, redatta da un professionista abilitato o ente o istituzione competente, 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;
  - i criteri di scelta delle specie erbacee per le aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
  - i criteri di scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.
3. Sono comunque da osservare le prescrizioni dettate in materia di specie sensibili vietate di cui al RE.

#### ~~Articolo 17~~ **Articolo 18** Voltura del titolo edilizio

1. Nell'ipotesi di trasferimento del titolo edilizio, i successori o gli eventuali aventi causa devono chiedere che lo stesso sia a loro intestato.
2. Il successore o l'avente causa presenta alla struttura competente la domanda di nuova intestazione (voltura) allegando copia dell'atto con cui è stata trasferita la titolarità del diritto che ha costituito il presupposto per il rilascio di Permesso di Costruire, degli originali dello stesso corredati degli elaborati grafici, nonché l'appendice di voltura della polizza fidejussoria, nel caso di rateizzazione del versamento del contributo di costruzione.
3. La voltura non modifica i termini di inizio lavori e di ultimazione lavori fissati nel titolo abilitativo originale, salvo la possibilità prevista dalla legge, di richiedere la proroga del termine di ultimazione lavori.

#### **Articolo 18** **Articolo 19** **Cambio d'uso senza opere**

1. Sono pertinenti la variazione di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a consentire la modificazione dell'uso di costruzioni esistenti ovvero di singole unità immobiliari da una destinazione d'uso all'altra, da un gruppo funzionale ad un altro, ovvero da una destinazione d'uso principale ad una destinazione d'uso compatibile, come precisato nelle NTA dello strumento urbanistico vigente.
2. I soggetti legittimati alla presentazione della comunicazione di cambio di destinazione d'uso senza opere, devono allegare la seguente documentazione:
  - estratto dei documenti dello strumento urbanistico con evidenziato l'immobile oggetto di intervento;
  - planimetria in scala 1:100 o 1:200 dell'unità immobiliare, o nel caso dell'intero edificio, oggetto del cambio di destinazione d'uso;
  - conteggi per la verifica delle percentuali relative agli usi ammessi ai sensi delle NTA dello strumento urbanistico vigente;
  - conteggio e versamento del contributo di costruzione se dovuto.

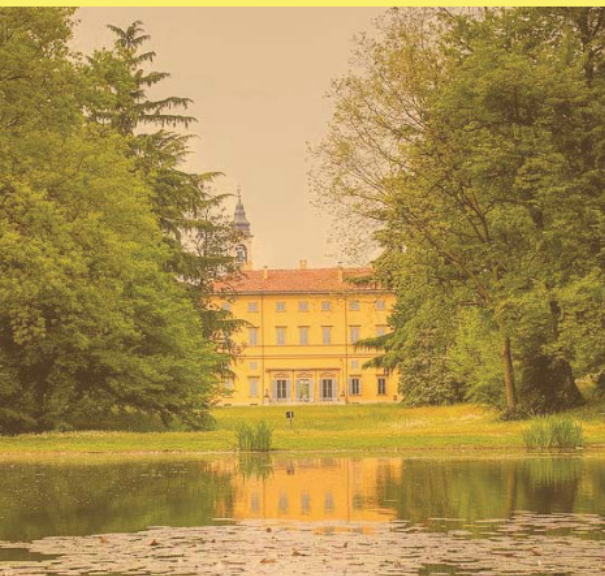
#### **Articolo 19** **Articolo 20** **Modalità e criteri di rappresentazione grafica del progetto e del contesto**

1. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire la precisa lettura del corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
2. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento in scala 1:500 o 1:200, ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
  - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
  - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela riferiti anche alla tavola dei vincoli ed all'indagine idrogeologica allegata alla documentazione dello strumento urbanistico vigente);
  - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
  - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
  - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, fosse biologiche, cisterne interrato, ecc.) e relative servitù;
  - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto, eventualmente anche impaginata su fascicolo A4.
3. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
  - progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
    - limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;

- le quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
- accessibilità e fruibilità degli spazi;
- simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.

4. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze. Inoltre si dovranno garantire le seguenti specificazioni:

- le tavole dei prospetti dovranno riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.;
- le sezioni dovranno essere significative delle tipologie costruttive;
- ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore;
- la proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.



# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

LR 12/2005

## **COMUNE DI CUGGIONO**

Provincia di Milano



Marzo 2013

modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

### **Gaetano Lisciandra architetto**

Via Pascoli, 32

20124 Milano

tel 02.29401752 fax 02.29400596

e-mail: [studio@lisciandra.it](mailto:studio@lisciandra.it)

[www.lisciandra.com](http://www.lisciandra.com)

### **Dario Vanetti ingegnere**

Via Battisti, 17

20097 San Donato Milanese (MI)

tel 02.51800458 fax 02.89057789

e-mail: [work@urbanstudio.it](mailto:work@urbanstudio.it)

[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)

**Gaetano Lisciandra architetto**

via Pascoli 32 – 20124 Milano, tel 02.29403021, fax 02.29400596,  
studio@lisciandra.it, www.lisciandra.it

**UrbanStudio.Dario Vanetti ingegnere**

via Battisti 17 – 20097 San Donato Milanese (MI), tel 02.51800458, fax 02.89057789,  
urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it, www.urbanstudio.it  
collaboratori: arch. Edoardo Garbagnati, arch. Walter Villa

**Abbreviazioni nel testo**

ASL – Azienda Sanitaria Locale  
INAIL – Istituto Nazionale .....  
ISPESL – Istituto .....  
NTA – Norme Tecniche di Attuazione  
PEC – Posta Elettronica Certificata  
PdR – Piano delle Regole  
PTC – Piano Territoriale di Coordinamento  
RE – Regolamento Edilizio  
RLI – Regolamento Locale d'Igiene  
slp – Superficie Lorda di Pavimento  
SUAP – Sportello Unico Attività Produttive  
SUE – Sportello Unico per l'Edilizia  
VVFF – Vigili del Fuoco

## INDICE

<b>TITOLO I</b>	<b>OGGETTO E NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>8</b>
Articolo 1	Oggetto del Regolamento Edilizio.....	8
Articolo 2	Adeguamento del RE a nuove disposizioni normative.....	8
Articolo 3	Deroghe al RE .....	8
Articolo 4	Procedura di approvazione del RE. ....	8
<b>CAPO I</b>	<b>L'iniziativa.....</b>	<b>8</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Soggetti.....</b>	<b>8</b>
Articolo 5	Richiedenti dei provvedimenti edilizi abilitativi e altre istanze .....	8
<b>Sezione II</b>	<b>Contenuti dell'istanza, autocertificazione e asseverazione .....</b>	<b>9</b>
Articolo 6	Documenti ed elaborati da allegare .....	9
Articolo 7	Autocertificazione .....	9
Articolo 8	Asseverazione .....	9
Articolo 9	Modalità di rappresentazione grafica .....	9
<b>CAPO II</b>	<b>Le fasi del procedimento amministrativo .....</b>	<b>9</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Fase di avvio.....</b>	<b>9</b>
Articolo 10	Presentazione delle richieste .....	9
Articolo 11	Responsabilità del procedimento.....	10
<b>Sezione II</b>	<b>Fase istruttoria .....</b>	<b>10</b>
Articolo 12	Istanze comportanti certificazione/asseverazione da parte del richiedente .....	10
Articolo 13	Integrazione documentale alle istanze.....	10
Articolo 14	Esecuzione di interventi urgenti .....	10
<b>Sezione III</b>	<b>Efficacia degli atti.....</b>	<b>10</b>
Articolo 15	Comunicazione di emanazione/rilascio di provvedimento .....	11
Articolo 16	Validità e pubblicazione dei provvedimenti .....	11
<b>CAPO III</b>	<b>Semplificazione dei procedimenti amministrativi.....</b>	<b>11</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Conferenza dei servizi .....</b>	<b>11</b>
Articolo 17	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune di Cuggiono e tra amministrazioni diverse .....	11
<b>Sezione II</b>	<b>Sportello unico .....</b>	<b>11</b>
Articolo 18	Sportello Unico Edilizia .....	11
Articolo 19	Sportello Unico Attività Produttive.....	13
<b>CAPO IV</b>	<b>L'accesso ai documenti .....</b>	<b>13</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Fonti normative e procedimento per la visione ed il rilascio di copie.....</b>	<b>14</b>
Articolo 20	Norme applicabili .....	14
Articolo 21	Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti.....	14
Articolo 22	Modalità di accesso ai documenti, rilascio ed estrazione di copie .....	14
<b>CAPO V</b>	<b>Vigilanza, repressione delle violazioni e sanzioni .....</b>	<b>14</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Fonti normative .....</b>	<b>14</b>
Articolo 23	Violazioni e sanzioni edilizie, urbanistiche e in materia di beni culturali e tutela del paesaggio .....	14
<b>Sezione II</b>	<b>Fasi del procedimento di vigilanza e sanzionatorio.....</b>	<b>14</b>
Articolo 24	Funzioni di vigilanza .....	14
Articolo 25	Soggetti responsabili .....	15

Articolo 26	Sanzioni edilizie, urbanistiche, in materia di beni culturali e del paesaggio .....	15
Articolo 27	Irrogazione delle sanzioni .....	15
<b>TITOLO II</b>	<b>LA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>17</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Composizione e nomina.....</b>	<b>17</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Composizione, nomina, durata E CONVOCAZIONE.....</b>	<b>17</b>
Articolo 28	Composizione .....	17
Articolo 29	Nomina, durata e scadenza .....	17
Articolo 30	Decadenza.....	18
Articolo 31	Convocazione, sedute e decisioni .....	18
<b>Sezione II</b>	<b>Casi di incompatibilità .....</b>	<b>18</b>
Articolo 32	Incompatibilità.....	18
Articolo 33	Conflitto d'interessi .....	18
<b>CAPO II</b>	<b>Le attribuzioni .....</b>	<b>19</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Individuazione delle attribuzioni.....</b>	<b>19</b>
Articolo 34	Competenze .....	19
Articolo 35	Rapporto tra Commissione del Paesaggio e strutture organizzative comunali .....	19
<b>Sezione II</b>	<b>Collaborazione tra privati e Comune di Cuggiono .....</b>	<b>20</b>
Articolo 36	Parere preventivo .....	20
Articolo 37	Istanza di audizione .....	20
Articolo 38	Indicazioni interpretative .....	20
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA .....</b>	<b>21</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Ambiente Urbano .....</b>	<b>21</b>
<b>Sezione I</b>	<b>criteri generali.....</b>	<b>21</b>
Articolo 39	Principio generale inerente l'attività edilizia .....	21
<b>Sezione II</b>	<b>Spazi pubblici o ad uso pubblico.....</b>	<b>21</b>
Articolo 40	Disciplina del verde su aree pubbliche .....	21
Articolo 41	Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale .....	22
Articolo 42	Elenco delle essenze vietate nelle aree verdi pubbliche .....	22
Articolo 43	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico .....	23
Articolo 44	Insegne mezzi pubblicitari, chioschi, edicole, cabine telefoniche .....	24
Articolo 45	Strade pubbliche.....	24
Articolo 46	Marciapiedi e passaggi pedonali.....	25
Articolo 47	Percorsi ciclabili .....	25
Articolo 48	Occupazione degli spazi pubblici.....	26
Articolo 49	Tutela dei manufatti destinati a servizi pubblici e ripristino di suolo pubblico .....	26
Articolo 50	Disciplina d'uso del sottosuolo – Ufficio per il Sottosuolo .....	26
Articolo 51	Intercapedini e griglie di aerazione .....	26
<b>Sezione III</b>	<b>Spazi privati .....</b>	<b>26</b>
Articolo 52	Accessi e passi carrabili, rampe. ....	26
Articolo 53	Strade private .....	28
Articolo 54	Acque reflue - allacciamento alle reti fognarie .....	28
Articolo 55	Allacciamento alle altre reti impiantistiche .....	28
Articolo 56	Norme particolari per antenne paraboliche, impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione, nonché altri impianti generatori di campi elettromagnetici .....	29

Articolo 57	Recinzioni in aree interne al centro abitato .....	29
Articolo 58	Spazi ineditati, esclusi terreni agricoli .....	30
Articolo 59	Sistemazioni esterne ai fabbricati .....	30
Articolo 60	Disciplina del verde su aree private .....	30
Articolo 61	Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale .....	32
Articolo 62	Elenco delle essenze vietate negli spazi verdi, parchi e giardini privati .....	32
<b>Sezione IV</b>	<b>Toponomastica e numerazione civica .....</b>	<b>33</b>
Articolo 63	Attribuzione della numerazione civica .....	33
Articolo 64	Toponomastica e segnaletica .....	34
<b>CAPO II</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano .....</b>	<b>34</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Inserimento ambientale delle costruzioni .....</b>	<b>34</b>
Articolo 65	Incentivi per l'incremento della qualità negli interventi edilizi .....	34
Articolo 66	Incentivi per l'abbattimento delle barriere architettoniche .....	34
Articolo 67	Decoro delle costruzioni .....	34
Articolo 68	Allineamenti ed arretramenti .....	35
Articolo 69	Prospetti su spazi pubblici .....	36
Articolo 70	Sporgenze e aggetti .....	36
Articolo 71	Portici, gallerie, marciapiedi .....	37
Articolo 72	Salubrità dei terreni edificabili .....	37
Articolo 73	Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura .....	38
<b>Sezione II</b>	<b>Requisiti E incentivi per la sostenibilità ambientale .....</b>	<b>38</b>
Articolo 74	Criteri di risparmio energetico .....	38
Articolo 75	Criteri per la prevenzione dell'esposizione al gas Radon negli ambienti confinati .....	39
Articolo 76	Criteri di difesa dal rumore / Comfort acustico .....	39
Articolo 77	Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso .....	39
Articolo 78	Risorse idriche .....	39
Articolo 79	Combustibili per riscaldamento nel territorio comunale .....	40
<b>Sezione III</b>	<b>Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni .....</b>	<b>40</b>
Articolo 80	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....	40
<b>CAPO III</b>	<b>Requisiti delle costruzioni nelle aree esterne al centro abitato .....</b>	<b>40</b>
Articolo 81	Ambito di applicazione .....	40
Articolo 82	Caratteristiche degli interventi e degli edifici .....	40
Articolo 83	Edifici rurali dedicati ad attività agrituristiche .....	41
Articolo 84	Recinzioni e sistemazioni esterne .....	41
<b>CAPO IV</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili .....</b>	<b>41</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Requisiti di comfort ambientale .....</b>	<b>42</b>
Articolo 85	Qualità dell'aria in spazi confinati .....	42
Articolo 86	Ventilazione ed aerazione .....	42
Articolo 87	Illuminazione naturale .....	42
Articolo 88	Illuminazione artificiale .....	43
Articolo 89	Controllo del soleggiamento .....	43
Articolo 90	Comfort igrotermico .....	43
<b>Sezione II</b>	<b>Requisiti spaziali e funzionali .....</b>	<b>43</b>
Articolo 91	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari .....	43

Articolo 92	Soppalchi .....	44
Articolo 93	Ambienti con impianti di combustione.....	44
Articolo 94	Cortili interni, patii, cavedi.....	44
Articolo 95	Scale.....	44
Articolo 96	Locali sottotetto.....	45
Articolo 97	Seminterrati e sotterranei .....	45
Articolo 98	Boxes ed autorimesse .....	46
Articolo 99	Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani.....	46
Articolo 100	Requisiti dei materiali.....	47
<b>Sezione III</b>	<b>Disposizioni per l'abolizione delle barriere architettoniche .....</b>	<b>47</b>
Articolo 101	Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche.....	47
<b>CAPO V</b>	<b>Realizzazione degli interventi .....</b>	<b>47</b>
<b>Sezione I</b>	<b>Disciplina delle opere .....</b>	<b>47</b>
Articolo 102	Richiesta e consegna dei punti fissi.....	47
Articolo 103	Inizio dei lavori .....	47
Articolo 104	Ultimazione dei lavori.....	48
Articolo 105	Interventi non ultimati.....	49
Articolo 106	Sospensione dei lavori.....	49
Articolo 107	Obblighi conseguenti alla sospensione e/o interruzione dei lavori.....	49
Articolo 108	Documentazione di cantiere .....	49
Articolo 109	Disciplina del cantiere .....	50
Articolo 110	Sicurezza del cantiere e riduzione dell'inquinamento .....	50
Articolo 111	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	51
Articolo 112	Manomissione del suolo pubblico .....	51
Articolo 113	Scavi e demolizioni .....	51
Articolo 114	Conferimento dei materiali di risulta .....	52
Articolo 115	Rinvenimenti .....	52
<b>TITOLO IV</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>54</b>
Articolo 116	Applicazione del RE.....	54
Articolo 117	Durata e modifiche.....	54
Articolo 118	Facoltà di deroga .....	54
Articolo 119	Aggiornamento allegati .....	54

## **TITOLO I                    OGGETTO E NORME PROCEDURALI**

### **Articolo 1    Oggetto del Regolamento Edilizio**

1. Nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello Statuto Comunale e in armonia con lo strumento urbanistico vigente e con gli strumenti urbanistici sovracomunali costituendone esplicitazione operativa complementare, il presente RE si ispira ai principi di riferimento della legislazione nazionale e regionale, in forza del principio di sussidiarietà, detta norme riguardanti le attività che comportano trasformazione del territorio, gli interventi edilizi e le loro caratteristiche, le procedure da osservare per la loro realizzazione sul territorio comunale.
2. Il presente RE intende favorire la piena utilizzabilità degli ambienti urbani e persegue gli obiettivi della qualità degli interventi edilizi sotto il profilo architettonico e funzionale promuovendo una specifica attenzione alla sostenibilità delle trasformazioni del territorio e alla qualità complessiva della vita in Cuggiono.
3. Il RE si applica su tutto il territorio comunale nel caso di interventi di trasformazione sia soprasuolo che sottosuolo, quale strumento di controllo sull'esecuzione di tali attività comunque definite, secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, per la definizione delle destinazioni d'uso e quale parametro cogente di riferimento nella definizione delle norme degli strumenti di pianificazione e programmazione.
4. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non previsto dal presente RE, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti.
5. In ogni caso le disposizioni contenute nel presente RE prevalgono su quelle ad esse contrastanti eventualmente contenute in altri atti regolamentari comunque denominati che disciplinino le medesime materie di competenza del RE.

### **Articolo 2    Adeguamento del RE a nuove disposizioni normative**

1. L'entrata in vigore di nuove norme comunitarie, statali o regionali dichiarate prevalenti sulle disposizioni dei regolamenti edilizi comporta il recepimento di diritto di tali norme nel testo di questo RE.

### **Articolo 3    Deroghe al RE**

1. Previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio, sono ammesse deroghe alle norme del presente RE solo per interventi relativi ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico se realizzati da privati, osservando le specifiche procedure previste dalle norme vigenti.
2. Sono altresì ammesse, secondo le specifiche procedure e limitazioni, le deroghe previste dalle norme vigenti in tema di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché quelle previste da eventuali leggi statali e regionali sopravvenienti.

### **Articolo 4    Procedura di approvazione del RE.**

1. Il RE è adottato e approvato dal Consiglio Comunale con le procedure previste dalle norme vigenti.

## **CAPO I                    L'iniziativa**

### **Sezione I                SOGGETTI**

### **Articolo 5    Richiedenti dei provvedimenti edilizi abilitativi e altre istanze**

1. I soggetti che sono legittimati a presentare domanda di provvedimento abilitativo o altre istanze quali la richiesta di autorizzazione paesistica, l'adozione di piani e programmi attuativi di iniziativa privata, richiesta di certificato di agibilità, vulture ecc sono, in primo luogo, il proprietario e il suo rappresentante legale. Hanno uguale titolo anche altri soggetti ricadenti nella fattispecie individuata nello specifico allegato del presente RE.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione, fatte salve eventuali richieste di esibizione del titolo originale per effetto dei controlli sulle autocertificazioni previsti dalla vigente normativa.
3. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, di qualunque natura essi siano, sono tenuti al pagamento del contributo di costruzione, ove dovuto.

4. I suddetti sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi.

## **Sezione II CONTENUTI DELL'ISTANZA, AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE**

### **Articolo 6 Documenti ed elaborati da allegare**

1. Al fine di poter effettuare interventi edilizi sul territorio del Comune di Cuggiono occorre presentare idonea istanza, in relazione alla natura delle opere da svolgere, ai sensi delle norme vigenti in materia e secondo quanto indicato nell'allegato al presente RE "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie".

### **Articolo 7 Autocertificazione**

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente RE ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente RE risultanti da atti pubblici potranno essere autocertificate mediante l'attestazione delle stesse in una dichiarazione, redatta e sottoscritta dall'interessato, che contenga il richiamo esplicito alle norme sopra richiamate e l'indicazione espressa degli estremi dell'atto pubblico che sostituisce.

2. A tale dichiarazione è da allegare copia leggibile di carta di identità o passaporto del richiedente in corso di validità.

### **Articolo 8 Asseverazione**

1. Nelle ipotesi in cui il Comune di Cuggiono debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente RE, il progettista e/o l'interessato possono produrre una asseverazione, secondo quanto disposto dalla normativa vigente, consistente in un'attestazione chiara ed esplicita sulla sussistenza dei dati di fatto o dei requisiti di legittimità dell'atto richiesti nelle distinte procedure. Tale asseverazione è accompagnata da copia leggibile di carta di identità o passaporto del richiedente in corso di validità.

2. In particolare, per accelerare la conclusione dei procedimenti relativi al rilascio di atti abilitativi, deve essere asseverata:

- la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici riferita, oltre che alle destinazioni ammesse, anche ad eventuali vincoli presenti di qualsiasi natura essi siano, oltre che a tutte le relazioni specifiche allegate alla documentazione urbanistica (p.es. indagine idrogeologica, aspetti acustici, ecc.), nonché alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- la superficie delle aree oggetto di intervento;
- la volumetria e la slp dei fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine, i distacchi dagli edifici, l'altezza dei fabbricati.

### **Articolo 9 Modalità di rappresentazione grafica**

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente RE, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.

2. In allegato al presente RE sono indicate dettagliatamente le modalità di rappresentazione grafica per la produzione degli elaborati da allegare alle istanze.

## **CAPO II Le fasi del procedimento amministrativo**

### **Sezione I FASE DI AVVIO**

### **Articolo 10 Presentazione delle richieste**

1. Tutte le richieste o istanze afferenti titoli abilitativi, di qualsiasi natura esse siano, devono essere conformi alla vigente normativa sull'imposta di bollo; possono essere redatte su materiale cartaceo o, qualora richiesto, in modalità telematica utilizzando l'apposita modulistica, corredata dei documenti prescritti ed elencati nello

specifico allegato, redatti secondo quanto disposto. Esse vanno indirizzate al Responsabile della Struttura competente e possono essere consegnate direttamente all'Ufficio Protocollo nei giorni e negli orari previsti, oppure tramite spedizione postale o, qualora richiesto, per via telematica.

2. Ogni richiesta deve riferirsi ad un unico procedimento edilizio. Essa deve contenere con chiarezza le generalità e l'indirizzo del richiedente, con eventuali altri recapiti. Devono essere indicati altresì tutti i dati identificativi del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore dell'intervento. Tutti gli elaborati allegati devono essere sottoscritti dai soggetti di cui al presente comma.

3. L'istruttoria delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa, con priorità alle richieste per opere pubbliche o di interesse pubblico, anche quando realizzate da soggetti privati.

### **Articolo 11 Responsabilità del procedimento**

1. I funzionari responsabili della struttura competente provvedono a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento, separatamente, per quanto attiene la pratica paesaggistica e la pratica edilizia, ai sensi e con le modalità stabilite dalle norme vigenti.

2. La comunicazione di avvio del procedimento contiene le seguenti informazioni :

- le generalità del responsabile dell'istruttoria, il suo numero telefonico, i giorni e gli orari in cui è disponibile al pubblico;
- il responsabile del SUE e il soggetto responsabile del procedimento;
- la persona legittimata ad assumere l'atto finale.

## **Sezione II FASE ISTRUTTORIA**

### **Articolo 12 Istanze comportanti certificazione/asseverazione da parte del richiedente**

1. Per le opere da realizzare previa presentazione di istanze che contengano certificazioni o asseverazioni rilasciate dal titolare e/o dal progettista, quest'ultimo è responsabile della veridicità di dette dichiarazioni e asseverazioni. In caso di dichiarazioni non veritiere, la struttura competente ne dà comunicazione all'autorità giudiziaria e all'Ordine professionale o Collegio di appartenenza.

### **Articolo 13 Integrazione documentale alle istanze**

1. In fase istruttoria, qualora emergano carenza o incompletezza della documentazione rispetto a quanto indicato nello specifico allegato, il responsabile del procedimento richiede per iscritto il completamento o la regolarizzazione della documentazione stessa.

2. Il richiedente deve produrre la documentazione integrativa entro 90 giorni dalla data di notifica della richiesta. Decorso tale termine il Responsabile del SUE, su proposta del responsabile del procedimento, può disporre l'archiviazione d'ufficio della istanza, previa comunicazione scritta all'interessato.

### **Articolo 14 Esecuzione di interventi urgenti**

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per l'incolumità delle persone, o per l'integrità dei beni, sulla base di una relazione tecnica asseverata redatta da un tecnico abilitato e corredata da rilievo fotografico dal quale si evinca l'effettiva esistenza del pericolo, è consentito al proprietario di eseguire interventi finalizzati esclusivamente alla rimozione delle condizioni di pericolo mediante l'esecuzione di interventi di presidio e di messa in sicurezza dello stato dei luoghi, senza espletare gli adempimenti previsti dalle norme vigenti.

2. L'esecuzione degli interventi avviene sotto la personale responsabilità del proprietario e del professionista incaricato.

3. Al proprietario è fatto obbligo di dare immediata comunicazione di inizio dei lavori al Comune di Cuggiono e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, idonea istanza tesa all'ottenimento di titolo abilitativo in relazione alla natura dell'intervento.

## **Sezione III EFFICACIA DEGLI ATTI**

## **Articolo 15 Comunicazione di emanazione/rilascio di provvedimento<sup>1</sup>**

1. Il Responsabile della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite PEC, e comunque ai sensi delle norme vigenti in materia, l'avviso d'emanazione o rilascio di un determinato provvedimento, certificato, autorizzazione o permesso e degli atti conseguenti alle richieste di cui agli articoli precedenti, o la determinazione negativa circa l'istanza presentata, con le relative motivazioni.

~~2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento di una determinata comunicazione circa un'istanza, o in assenza di detta comunicazione, è tenuto ad osservare le disposizioni contenute nello specifico allegato a questo regolamento.~~

## **Articolo 16 Validità e pubblicazione dei provvedimenti**

1. I titoli abilitativi di qualsiasi natura, sono validi una volta assolti gli obblighi previsti e a seguito della corresponsione del contributo di costruzione ove previsto; il rilascio di titoli abilitativi deve essere reso pubblico nelle forme stabilite dalla legislazione vigente.

2. Il rilascio di qualsiasi titolo abilitativo per opere di trasformazione edilizia o urbanistica non esonera il titolare del medesimo dall'obbligo di attenersi a tutte le leggi ed ai regolamenti vigenti in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, poiché il titolo abilitativo costituisce semplice presunzione di conformità delle opere alle leggi e ai regolamenti in vigore nonché di rispetto di vincoli di servitù e dei diritti di terzi.

## **CAPO III Semplificazione dei procedimenti amministrativi**

### **Sezione I CONFERENZA DEI SERVIZI**

#### **Articolo 17 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune di Cuggiono e tra amministrazioni diverse**

1. Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne al Comune di Cuggiono, il responsabile del procedimento o, in sua sostituzione, il responsabile della struttura organizzativa preposta, può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne al Comune di Cuggiono, la quale risulta alternativa rispetto alla formulazione di richieste di parere dirette alle singole strutture. Degli esiti di detta conferenza viene redatta dettagliata relazione a cura del responsabile del procedimento.

2. Altresì, qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di enti e/o amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato, il responsabile del procedimento o, in sua sostituzione, il responsabile della struttura organizzativa preposta, può indire una Conferenza dei Servizi tra il Comune di Cuggiono e tali enti e/o amministrazioni. In questa eventualità le determinazioni concordate in detta conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati ed il verbale redatto a cura del responsabile del procedimento ha valore di provvedimento definitivo.

3. Qualora convocato dal Responsabile del procedimento, il progettista è ammesso a partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati.

### **Sezione II SPORTELLO UNICO**

#### **Articolo 18 Sportello Unico Edilizia<sup>2</sup>**

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo il Comune di Cuggiono costituirà una apposita struttura organizzativa ~~competente~~, responsabile tra l'altro del rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi, comunque definiti. ~~A tale struttura si rivolgono gli interessati ai quali è garantito l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale.~~

---

<sup>1</sup> Osservazione 3

<sup>2</sup> Osservazione 3

2. Lo Sportello Unico per l'Edilizia (nel seguito SUE) costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, e fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi delle norme vigenti, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo SUE; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune di Cuggiono, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenuti a trasmettere immediatamente allo SUE le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

4. Lo SUE provvede in particolare :

- alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altra richiesta, comunicazione o atto di assenso comunque denominati in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla competente Soprintendenza ai sensi delle norme vigenti in materia di beni culturali e tutela del paesaggio;
- a fornire informazioni sulle materie di cui al punto precedente, anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente RE e dall'Allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie", all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi delle norme vigenti;
- al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimenti a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio del Comune di Cuggiono;
- alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia.

5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, lo SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi delle norme vigenti in materia, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- il parere della Azienda Sanitaria Locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione in merito a firma del progettista;
- il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- le autorizzazioni e le certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;
- l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, come stabilito dalle norme vigenti in materia;
- gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi delle norme vigenti in materia, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, o dall'amministrazione all'uopo subdelegata, si procede ai sensi delle medesime norme;
- il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- gli assensi in materia di servitù viarie;
- il nulla osta dell'autorità competente ai sensi delle norme vigenti, in materia di aree naturali protette.

4.6. Lo SUE 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 alle norme vigenti in materia.

~~2. — Lo SUE assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dall'apposito allegato al presente RE relativo alle “Fasi procedurali delle istanze edilizie”.~~

### **Articolo 19 Sportello Unico Attività Produttive<sup>3</sup>**

1. Lo SUAP-Sportello Unico Attività Produttive (nel seguito SUAP) rappresenta il— punto di accesso per il richiedente, presso la pubblica amministrazione, per il richiedente in relazione al procedimento tecnico-amministrativo riguardante a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua— attività produttiva, e fornisce risposta unitaria in luogo di eventuali degli altri uffici comunali e/o di tutte le amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento, ivi comprese quelle preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico e alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

1.2. Nel Comune di Cuggiono le competenze riferite all'edilizia produttiva sono rinviate al SUE lo SUAP non assume il ruolo di sportello unico per l'edilizia produttiva, ai sensi delle norme vigenti; sono pertanto escluse dalle sue competenze del SUAP quelle di ordine edilizio, di ogni tipo, e quelle pertinenti la valutazione e il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, che rimangono in capo alle specifiche strutture comunali preposte.

2.3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUAP; gli altri uffici comunali che sono interessati al procedimento, ad eccezione dell'Ufficio Tecnico o del SUE laddove istituito, e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune di Cuggiono, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati e sono tenute a trasmettere immediatamente al SUAP tutte le denunce, le domande, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

3.4. Il SUAP cura l'informazione attraverso un portale telematico istituzionale in relazione:

- agli adempimenti necessari per lo svolgimento delle 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, indicando altresì quelle per le quali è consentito l'immediato avvio dell'intervento, non afferenti agli aspetti edilizi, di competenza del SUE;
- alle dichiarazioni, segnalazioni e domande presentate, al loro iter procedimentale e agli atti adottati anche in sede di controllo successivo, dallo stesso SUAP, o da qualsiasi altra amministrazione pubblica competente;
- alle informazioni, che sono garantite dalle autorità competenti ai sensi delle norme vigenti.

4.5. Le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, gli atti dell'amministrazione e i relativi allegati sono predisposti in formato elettronico e trasmessi in via telematica secondo quanto disposto dalle norme vigenti.

5.6. Lo Sportello Unico Attività Produttive (nel seguito SUAP) accoglie le Le istanze per gli interventi riguardanti la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione degli edifici in cui si svolge dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa sono di competenza dell'Ufficio Tecnico o del SUE laddove istituito, e sono da presentare secondo i modi stabiliti per le pratiche edilizie in genere.;

7. Si rimanda allo specifico regolamento per quanto attiene i procedimenti, le modalità di presentazione delle domande e le relative procedure abilitative e di autocertificazione.

6.8. Per quanto non espressamente indicato nel presente RE o nell'eventuale regolamento procedimentale, si rimanda a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

## **CAPO IV L'accesso ai documenti**

<sup>3</sup> Osservazione 3

## **Sezione I FONTI NORMATIVE E PROCEDIMENTO PER LA VISIONE ED IL RILASCIO DI COPIE**

### **Articolo 20 Norme applicabili**

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo quanto disposto dalla specifica normativa di settore e, a livello comunale, dal "Regolamento in materia di Responsabile del Procedimento e del diritto di accesso ai documenti amministrativi".
2. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni per la tutela delle persone circa il trattamento dei dati personali, per quanto applicabile.

### **Articolo 21 Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti**

1. Sono esclusi dal diritto di accesso i documenti coperti da segreto sulla base di espressa disposizione di legge, nonché i documenti la cui conoscenza possa determinare eventuali condizioni di limitazione ai sensi delle leggi vigenti.
2. L'accesso ai documenti amministrativi è inoltre escluso quando sussiste l'esigenza di salvaguardare la riservatezza delle deliberazioni delle autorità pubbliche, le relazioni internazionali, le attività necessarie alla difesa nazionale; l'ordine e la sicurezza pubblici; atti inviati all'autorità giudiziaria; la riservatezza commerciale ed industriale, ivi compresa la proprietà industriale; la riservatezza dei dati o schedari personali.
3. Nel caso in cui l'esclusione dall'accesso riguardi solo una parte dei contenuti del documento, possono essere esibite in visione o rilasciate copie parziali dello stesso; le parti omesse devono essere indicate. Il responsabile del procedimento, con proprio provvedimento, stabilisce la limitazione, che deve essere comunicata per iscritto al soggetto richiedente.
4. E' disposto il differimento dell'accesso ai documenti ove sia necessario per assicurare la tutela della vita privata e della riservatezza di persone fisiche o giuridiche, imprese o associazioni. Il differimento è disposto inoltre per l'accesso ai documenti la cui conoscenza possa impedire o gravemente ostacolare lo svolgimento dell'azione amministrativa.
5. Il differimento dell'accesso e la sua durata sono stabiliti dal responsabile del procedimento con proprio provvedimento motivato e sono comunicati per iscritto al richiedente.

### **Articolo 22 Modalità di accesso ai documenti, rilascio ed estrazione di copie**

1. Le modalità di accesso ai documenti, di rilascio ed estrazione di copie, sono definite dall'apposito "Regolamento in materia di Responsabile del Procedimento e del diritto di accesso ai documenti amministrativi" del Comune di Cuggiono.

## **CAPO V Vigilanza, repressione delle violazioni e sanzioni**

### **Sezione I FONTI NORMATIVE**

### **Articolo 23 Violazioni e sanzioni edilizie, urbanistiche e in materia di beni culturali e tutela del paesaggio**

1. Le violazioni alla legislazione edilizia, urbanistica e in materia di beni culturali e tutela del paesaggio, comportano l'applicazione delle sanzioni penali, amministrative e pecuniarie previste dalle disposizioni normative specifiche vigenti in materia.

### **Sezione II FASI DEL PROCEDIMENTO DI VIGILANZA E SANZIONATORIO**

### **Articolo 24 Funzioni di vigilanza**

1. Il Comune di Cuggiono, secondo le modalità stabilite dalla legislazione vigente, nonché dai propri statuti e regolamenti, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità previste dal titolo abilitativo, nonché per assicurare il rispetto di quanto previsto nel presente RE.
2. Il Comune di Cuggiono può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, con o senza

preavviso, al fine di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dallo stesso, nonché allo scopo di accertare l'eventuale inosservanza alle norme di legge e di regolamento.

3. L'attività di vigilanza è svolta a seguito delle disposizioni impartite dagli organi e/o uffici competenti, anche in virtù di segnalazione scritta da parte dei cittadini.

4. Le persone incaricate ad effettuare le ispezioni dovranno avere libero accesso alle aree e ai cantieri, ai fini dello svolgimento di quanto sopra, qualora venga impedito l'accesso l'ufficio competente ha facoltà di sospendere i lavori fino a verifica o visita tecnica effettuata. Successivamente all'accertamento delle violazioni verrà attivata l'applicazione dei procedimenti sanzionatori, in funzione della tipologia di inosservanza.

5. Nel caso venga accertato l'inizio o l'esecuzione in corso di opere senza titolo oppure in totale o parziale difformità dallo stesso, verrà preventivamente ordinata l'immediata sospensione dei lavori.

## **Articolo 25 Soggetti responsabili<sup>4</sup>**

~~1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo, il progettista abilitato, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, nonché unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio abilitativo e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese e oneri per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate con ripristino dello stato dei luoghi, salvo che dimostrino di non essere responsabili delle violazioni.~~  
Il titolare del titolo edilizio abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di PGT, nonché unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo edilizio abilitativo e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese e oneri per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate con ripristino dello stato dei luoghi, salvo che dimostrino di non essere responsabili delle violazioni.

2. Tali soggetti sono altresì responsabili della ammissibilità e della conformità alle norme urbanistico-edilizie vigenti e alle previsioni di PGT, di eventuali varianti in corso d'opera.

3. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del relativo titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al Dirigente o Responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

## **Articolo 26 Sanzioni edilizie, urbanistiche, in materia di beni culturali e del paesaggio<sup>5</sup>**

1. Le violazioni alla legislazione edilizia e urbanistica comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni normative vigenti in materia. Fatte salve queste, la violazione delle disposizioni del presente Regolamento in generale comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie in applicazione delle disposizioni di cui alla Legge 24 novembre 1981 n° 689.

2. Con atto deliberativo della Giunta Comunale o specifico Regolamento, il Comune di Cuggiono stabilisce le sanzioni amministrative, minime e massime, per l'inosservanza delle disposizioni del presente RE.

3. Per le violazioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio, qualora ne ricorrano i presupposti, verranno applicate, da parte degli Enti istituzionalmente preposti, le sanzioni previste dalla specifica normativa di riferimento.

## **Articolo 27 Irrogazione delle sanzioni<sup>6</sup>**

1. I provvedimenti sanzionatori saranno preceduti da comunicazione di avvio del procedimento, da inviarsi agli interessati, ai sensi della vigente normativa, in cui verrà indicato:

- l'Amministrazione competente;
- la tipologia di infrazione e la conseguente sanzione prevista;

<sup>4</sup> Osservazione 3

<sup>5</sup> Osservazione 3

<sup>6</sup> Osservazione 3

- l'ufficio in cui è possibile prendere visione degli atti;
- la persona responsabile del procedimento;
- l'indicazione dei termini per la presentazione di eventuali memorie scritte e documenti pertinenti.

2. Valutate le eventuali memorie e documenti di cui al precedente comma, le sanzioni relative alle procedure comunali verranno irrogate dal responsabile della struttura competente. Per i provvedimenti attribuiti ad altri Enti sovraordinati, l'irrogazione verrà effettuata a cura degli uffici dagli stessi indicati.

3. I provvedimenti sanzionatori dovranno contenere i seguenti elementi:

- tipo di illecito accertato;
- tipo di sanzione corrispondente all'illecito, con relativa motivazione;
- generalità del trasgressore;
- modalità e tempi per ottemperare alla sanzione;
- indicazione di azioni sostitutive da parte degli Enti competenti in caso di inottemperanza dei trasgressori;
- luogo e data di emissione dell'atto.

L'irrogazione delle sanzioni amministrative non inibisce l'applicazione delle altre sanzioni penali, qualora ne ricorrano i presupposti.

4. Nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente, nei termini di legge, alla sanzione irrogata, gli Enti competenti procedono, per le sanzioni che comportino demolizione o ripristino dello stato dei luoghi, secondo le procedure per l'esecuzione d'ufficio indicate dalle normative vigenti. Per le sanzioni pecuniarie, in caso di mancato pagamento, gli Enti competenti procedono in base alle leggi e regolamenti in materia di riscossione coattiva.

## TITOLO II LA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO

### **CAPO VI** CAPO I Composizione e nomina

#### **Sezione I** **COMPOSIZIONE, NOMINA, ~~E DURATA~~ E CONVOCAZIONE**

##### Articolo 28 Composizione<sup>7</sup>

1. La Commissione per il Paesaggio è un organo tecnico-scientifico collegiale, composta da tre soggetti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, in possesso dei seguenti requisiti:

- possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali geografiche ed ambientali;
- aver maturato altresì una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate e con riferimento alla tipologia delle funzioni paesaggistiche attribuite al Comune di Cuggiono;

2. Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché degli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali o regionali, partecipazione alle commissioni per il paesaggio) attinenti alla tutela e valorizzazione del paesaggio devono risultare dal curriculum individuale da allegare alla candidatura.

4.3. Ai lavori della Commissione partecipa anche il Responsabile dell'istruttoria tecnico/amministrativa delle richieste di autorizzazione paesaggistica, designato con apposito provvedimento comunale, il quale svolge anche funzione di segretario senza diritto di voto.

##### **Articolo 26 Composizione**<sup>8</sup>

~~1. La Commissione del Paesaggio deve essere composta da un numero di tre componenti, compreso il Presidente. Quest'ultimo dovrà essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio professionale ed aver maturato una qualificata esperienza, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.~~

~~I componenti devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie sopra indicate.~~

##### **Articolo 27** Articolo 29 **Nomina, durata e scadenza**<sup>9</sup>

1. La Giunta Comunale, valutati i curricula dei candidati, nomina la Commissione del Paesaggio, ~~nonché i membri sostituti, i quali subentrano ai membri effettivi nei casi di decadenza, dimissioni o morte di questi ultimi. Il soggetto nominato in sostituzione del commissario effettivo deve avere analogo profilo professionale di quest'ultimo e resta in carica per la rimanente durata della Commissione del Paesaggio.~~ Nel medesimo atto di nomina della Commissione, la Giunta Comunale nomina anche il Presidente.

2. La durata in carica della Commissione del Paesaggio corrisponde a quella ~~della Giunta~~ della Amministrazione Comunale.

3. Alla sua scadenza naturale, la Commissione del Paesaggio in carica si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione. La nomina è disposta ordinariamente entro 45 giorni dall'insediamento della Giunta Comunale.

<sup>7</sup> Osservazione 3

<sup>8</sup> Osservazione 3

<sup>9</sup> Osservazione 3

4. Ai fini della nomina dei componenti della Commissione del Paesaggio il Comune di Cuggiono provvede a pubblicare apposito avviso all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Cuggiono, affinché gli interessati possano far pervenire la propria candidatura corredata dal proprio curriculum.

4.5. Ai commissari nominati, residenti fuori dal territorio del Comune di Cuggiono, spetta un rimborso spese come definito dalla Legge Regionale vigente (oggi LR 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni).

#### ~~Articolo 28~~ **Articolo 30 Decadenza**<sup>10</sup>

1. I membri della Commissione del Paesaggio decadono automaticamente quando:
  - insorgano una o più cause di incompatibilità, sopravvenute successivamente alla loro nomina a commissari;
  - risultino assenti ingiustificati, ossia quando non è stata preventivamente informata la segreteria della Commissione circa l'assenza, per più di tre sedute consecutive della Commissione stessa;
  - risultino assenti per più di sei sedute della Commissione, anche non consecutive, ~~,- della Commissione~~ nel corso di un anno solare.

2. La Giunta Comunale provvederà alla nomina del commissario in sostituzione di quello decaduto, secondo le modalità del precedente articolo. Il nuovo componente della Commissione resterà in carica fino alla durata naturale della stessa o sino a che non intervengano cause di incompatibilità e dovrà possedere i requisiti indicati al precedente articolo 26., ~~tra i membri sostituiti, di quelli in sostituzione dei membri decaduti.~~

#### **Articolo 31 Convocazione, sedute e decisioni**<sup>11</sup>

1. Le sedute della Commissione sono convocate, ~~almeno una volta al mese,~~ con apposito avviso, ~~anche a mezzo fax o via posta elettronica certificata,~~ da parte del Responsabile del Procedimento della struttura tecnica individuata, con almeno cinque giorni di anticipo sulla data fissata, ridotti a tre giorni in caso di motivata urgenza.

2. I progetti, completi della documentazione specificata nell'allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie", sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei medesimi al protocollo comunale.

3. Per la validità delle sedute e delle decisioni della Commissione, occorre la presenza di almeno due dei componenti in carica, compreso il presidente o in assenza il vicepresidente. I pareri della commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti.

4. E' esclusa la partecipazione di terzi estranei alle sedute. Il Presidente, qualora lo riterrà necessario, potrà ammettere il solo progettista ai fini dell'illustrazione del progetto, escludendo la possibilità che egli possa presenziare alla successiva attività di esame e di espressione del parere.

5. E' data facoltà alla Commissione del Paesaggio di esequire sopralluoghi per l'espressione dei pareri.

### **Sezione II CASI DI INCOMPATIBILITÀ**

#### ~~Articolo 29~~ **Articolo 32 Incompatibilità**

1. La carica di componente della Commissione del Paesaggio è incompatibile con la carica di sindaco, assessore e consigliere comunale, nonché con qualsiasi rapporto di dipendenza sia continuativa che temporanea, con il Comune di Cuggiono o con enti, aziende e società da esso dipendenti, afferente le materie oggetto di esame da parte della Commissione stessa.

4.2. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione del Paesaggio.

#### ~~Articolo 30~~ **Articolo 33 Conflitto d'interessi**<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Osservazione 3

<sup>11</sup> Osservazione 3

<sup>12</sup> Osservazione 3

1. I componenti della Commissione del Paesaggio eventualmente interessati direttamente ~~interessati~~ alla trattazione di specifici progetti o argomenti, devono astenersi dall'assistere all'esame degli stessi, alla discussione e al giudizio, allontanandosi dall'aula e conseguentemente astenendosi dalla relativa votazione. Nel caso di astensione di uno o più componenti interessati, la votazione della Commissione è legale anche se non è costituito il numero minimo dei presenti previsto.
2. L'obbligo di astensione sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, ~~e al coniuge~~ di un componente della Commissione del Paesaggio.

## **CAPO VII**CAPO II      **Le attribuzioni**

### **Sezione I      INDIVIDUAZIONE DELLE ATTRIBUZIONI**

#### **Articolo 34**Articolo 34 **Competenze** ~~Compiti~~<sup>13</sup>

1. La Commissione del Paesaggio, conformemente alle norme vigenti in materia di tutela paesaggistica e ambientale, sia statali che regionali, espleta l'esercizio delle funzioni amministrative da tali norme stabilito, ~~con riferimento alle competenze da esse attribuite al Comune di Cuggiono~~, esprimendo pareri obbligatori in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, con riferimento alle competenze attribuite al Comune di Cuggiono dalle norme suddette.
2. Esprime altresì pareri in tutti casi stabiliti dalle norme vigenti in materia di tutela paesistico-ambientale relativamente a procedimenti autorizzatori nonché in merito a quelli relativi all'irrogazione di sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica.
- ~~4.3. La Commissione valuta la qualità paesaggistica, ambientale, architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata sia, ove richiesto, nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche.~~
- ~~2. La Commissione del paesaggio è un organo collegiale tecnico consultivo ed esprime pareri obbligatori in merito alle autorizzazioni paesaggistiche di competenza comunale, emesse in esercizio di subdelega specifica derivante dalla legislazione regionale, nonché in ogni altro caso previsto dal presente (a titolo esemplificativo non esaustivo: nell'ambito dei procedimenti autorizzativi in materia paesistico-ambientale, in merito all'irrogazione di sanzioni amministrative e agli accertamenti di compatibilità paesaggistica, nonché alle procedure di autorizzazione di opere in sanatoria su beni vincolati; in merito al giudizio di impatto paesaggistico dei progetti quando stabilito dalle norme vigenti, in merito al giudizio di impatto paesaggistico dei progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti).~~
- ~~3. La Commissione del Paesaggio è chiamata ad esprimersi altresì in merito ai piani urbanistici per le ricadute paesaggistiche e/o ambientali delle trasformazioni oggetto dei piani stessi.~~
4. La Commissione del Paesaggio è chiamata ad esprimersi in merito ai piani urbanistici, di qualsiasi natura essi siano, con particolare attenzione alle ricadute paesaggistiche e/o ambientali eventualmente generate dalle trasformazioni oggetto dei piani stessi.
5. I pareri della Commissione del Paesaggio sono adeguatamente motivati, sia quando trattasi di parere favorevole che in caso di parere non favorevole, e sono allegati all'autorizzazione paesaggistica o alla comunicazione di diniego della medesima, costituendone parte integrante.

#### **Articolo 32**Articolo 35 **Rapporto tra Commissione del Paesaggio e strutture organizzative comunali**

1. La Commissione del Paesaggio può richiedere alla struttura comunale competente chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, eventualmente chiedendo copia di atti ed estratti di strumenti urbanistici

<sup>13</sup> idem come nota precedente Osservazioni, 1 e 3

2. Rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere sul progetto all'ordine del giorno.

## **Sezione II     COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE DI CUGGIONO**

### **~~Articolo 33~~ Articolo 36 Parere preventivo**

1. Per interventi edilizi per i quali deve essere espresso parere dalla Commissione del Paesaggio, i soggetti interessati possono presentare alla struttura competente un progetto preliminare, corredato degli elaborati elencati nello specifico allegato del presente RE "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie".
2. La struttura competente può esaminare e discutere il progetto con l'interessato e il progettista in via informale e, su richiesta, trasmetterlo alla Commissione del Paesaggio per un esame preliminare, così che essa possa fornire indicazioni per il miglioramento delle soluzioni progettuali ovvero per garantire il rispetto della vigente legislazione in materia paesistico-ambientale.
3. La comunicazione dell'esito dell'esame preventivo, non costituisce comunque parere abilitativo ai fini del rilascio di formale Autorizzazione Paesaggistica, né provvedimento di diniego.

### **~~Articolo 34~~ Articolo 37 Istanza di audizione**

1. Il progettista può formulare richiesta di audizione da parte della Commissione del Paesaggio, durante la quale illustrare compiutamente obiettivi e soluzioni progettuali adottate nel progetto sottoposto all'esame della stessa.
2. Il presidente della Commissione del Paesaggio, sentito il Responsabile del Procedimento, valuterà tale richiesta e, se accolta, inserirà l'audizione del progettista interessato nell'ordine del giorno della convocazione della Commissione.
3. Parimenti, la Commissione del Paesaggio può convocare, quando lo ritenga necessario, il progettista, per acquisire elementi utili alla valutazione del progetto e per l'espressione del parere.

### **~~Articolo 35~~ Articolo 38 Indicazioni interpretative**

1. I soggetti interessati (aventi titolo, professionisti, Ordini e Collegi professionali, Associazioni di protezione ambientale a carattere nazionale) possono chiedere al Comune di Cuggiono indicazioni interpretative della disciplina paesistico-ambientale comunale, quale risulta dagli strumenti normativi, vigenti o adottati, e/o dai regolamenti comunali.

### **~~Articolo 36~~ Sopralluoghi<sup>14</sup>**

- ~~1. — E' data facoltà alla Commissione del Paesaggio di eseguire sopralluoghi per l'espressione dei pareri.~~

---

<sup>14</sup> Osservazione 3

## TITOLO III DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

### CAPO I Ambiente Urbano

#### Sezione I CRITERI GENERALI

#### ~~Articolo 37~~Articolo 39 Principio generale inerente l'attività edilizia

1. Devono essere il più possibile salvaguardati i valori ambientali naturali e costruiti; a tale scopo ogni intervento deve porre particolare cura nel trattare i seguenti temi, secondo criteri coordinati e coerenti con le soluzioni in genere più ricorrenti nel centro abitato, anche perseguendo un rapporto dialettico tra esistente e nuovo intervento:

- prospetti degli edifici (misure, proporzioni, elementi di dettaglio);
- coperture (uso dei coppi, continuità delle linee di colmo e di gronda, camini, abbaini e antenne);
- scorci e punti di vista suggestivi (viste d'insieme, scorci degli androni, ecc.) anche con eliminazione di superfetazioni e manufatti di scarso valore, spesso aggiunti isolati ed in ordine sparso nella corte;
- permeabilità degli spazi (accessibilità, visibilità, collegamenti tra corti adiacenti tramite androni e passaggi);
- presenze arboree importanti, eventuali aiuole e uso del verde in genere;
- pavimentazioni;
- elementi ed edifici accessori.

#### Sezione II SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

#### ~~Articolo 38~~Articolo 40 Disciplina del verde su aree pubbliche

1. Il Comune di Cuggiono riconosce le piante, nel loro complesso di essenze erbacee, arbustive ed arboree, quali esseri viventi necessari per l'ecosistema e come tali le tutela. Garantisce inoltre il rispetto delle specie locali e il loro utilizzo per interventi di riqualificazione del territorio.

2. Gli interventi di manutenzione delle aree a verde pubblico che presentano caratteristiche di pregio storico o architettonico, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

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

4. Fatto salvo quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, l'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori: sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce; forma e caratteristiche delle piante a maturità; sviluppo più o meno rapido; caratteristiche dell'apparato radicale; resistenza all'inquinamento; rilevanza estetica, specifica collocazione urbana.

5. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica e microclimatica in cui si opera.

6. Nella previsione e nella posa delle essenze arboree, la distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale delle stesse.

7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o di edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze previste dal Codice Civile.

8. E' vietato utilizzare alberi vivi quali supporto di strutture non compatibili con il loro portamento ed i loro apparati; è vietato affiggere direttamente su essi cartelli e similari tramite chiodi o strumenti invasivi equivalenti; è

vietato scorticarli e danneggiarli.

9. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

10. Il progetto delle aree a verde deve produrre effetti positivi sul microclima dei luoghi, mitigando i picchi di temperatura estiva e favorendo l'ombreggiatura sulle pavimentazioni, sui percorsi pedonali, sulle aree di parcheggio e sulle panchine di sosta.

11. Per un ombreggiamento ottimale delle zone adibite a parcheggio od allo stazionamento dei veicoli si devono assumere le seguenti indicazioni:

- collocare le alberature in modo da garantire il massimo ombreggiamento sui veicoli;
- preferire alberature a foglia caduca e di tipo autoctono, con limitato sviluppo orizzontale dell'apparato radicale;
- evitare l'impermeabilizzazione intorno al colletto delle alberature
- In relazione alle caratteristiche e alle dimensioni del parcheggio, l'Amministrazione può prescrivere l'individuazione di una quota di almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio a superficie drenante, la delimitazione dell'area con una siepe di mascheramento e la realizzazione di un impianto di irrigazione automatica.

12. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

#### **Articolo 41 Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale<sup>15</sup>**

1. Il presente RE recepisce, in materia di tutela degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di pregio, i contenuti della L. n.10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" e successive modifiche e integrazioni.

2. Ai sensi di tale norma, per «albero monumentale» si intende:

- l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

3. Il Comune di Cuggiono provvede, nei tempi e nelle modalità stabilite, sulla base dei principi e dei criteri direttivi per il censimento degli alberi monumentali ad opera dei comuni di cui alla suddetta legge, al censimento puntuale degli alberi monumentali presenti sul proprio territorio comunale e comunica i dati raccolti agli Enti preposti ai fini della redazione degli elenchi regionali e dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia.

4. Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa di cui alla legge medesima.

5. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato, secondo le modalità stabilite dal presente RE e dalla normativa vigente in materia.

12.

#### **Articolo 39 Articolo 42 **Elenco delle essenze vietate nelle aree verdi pubbliche****

---

<sup>15</sup> Osservazione 3

1. Negli spazi pubblici a verde del Comune di Cuggiono, di qualunque natura essi siano, è vietata la messa a dimora di piante (escluse le sementi) delle essenze sensibili indicate dalle norme vigenti, quale azione di tutela nei confronti della diffusione di agenti xilofagi come *Anoplophora chinensis* (cosiddetto tarlo asiatico).
2. Allo stato attuale la norma regionale vigente è costituita dal DDS n. 4379, ai sensi del quale le essenze sensibili vietate sono le seguenti:

- Acero (*Acer spp.*);
- Ippocastano o Castagno d'India (*Aesculus hippocastanum*);
- Ontano (*Alnus spp.*);
- Betulla (*Betula spp.*);
- Carpino (*Carpinus spp.*);
- Agrumi in genere (*Citrus spp.*);
- Nocciolo (*Corylus spp.*);
- Cotonastro (*Cotoneaster spp.*);
- Faggio (*Fagus spp.*);
- Lagerstroemia (*Lagerstroemia spp.*);
- Melo (*Malus spp.*);
- Platano (*Platanus spp.*);
- Pioppo (*Populus spp.*);
- Prugnolo (*Prunus spp.*);
- Pero (*Pyrus spp.*);
- Salice (*Salix spp.*);
- Olmo (*Ulmus spp.*).

3. In generale sono da osservare tutte le prescrizioni contenute nelle suddette norme, ovvero di quelle che di volta in volta aggiorneranno le medesime, anche per quanto attiene la variazione e/o integrazione dell'elenco delle piante sensibili vietate.

4. E' altresì necessario utilizzare essenze arboree con bassa o nulla allergenicità per le persone evitando l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo e di erbe appartenenti a *Gramineae*, *Plantaginaceae*, *Polygonaceae*. Sono altresì da evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti con parti velenose quali Tasso, Oleandro, Maggiociondolo.

3-5. Nelle aree verdi pubbliche si promuovono iniziative finalizzate a limitare la diffusione dell'Ambrosia (*Ambrosia artemisifolia*) in comparti non infestati e azioni di contenimento in quelli infestati ai sensi della nota della Regione Lombardia del 18.04.2012 prot. HI.20012.0012379.<sup>16</sup>

#### **Articolo 40** ~~Articolo 43~~ **Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. 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 adeguate al contesto urbano entro cui si inseriscono.
2. Dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche secondo quanto stabilito dalla normativa vigente con particolare riguardo ai parcheggi e ai percorsi pedonali, alle pendenze longitudinali/trasversali, nonché alle caratteristiche della pavimentazione.
3. Le superfici di calpestio devono consentire le necessarie operazioni di ispezionabilità e ripristinabilità nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici e devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
4. Nei progetti che riguardano la pavimentazione di spazi pubblici si devono utilizzare materiali compatibili con il contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali, nell'ordine, pedoni,

---

<sup>16</sup> [Parere ASL](#)

biciclette, trasporto pubblico, trasporto privato, trasporto merci, con soluzioni idonee a favorire la sicurezza degli utenti e la durabilità degli interventi.

5. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

6. Gli apparecchi illuminanti (lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, sia su palo che fissati con mensole alle pareti degli edifici) devono essere collocati in modo da rispettare le norme vigenti in tema di codice della strada e in tema di inquinamento luminoso.

7. Sono ammesse le opere che concorrono a qualificare il paesaggio urbano quali sculture, opere artistiche in genere, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano. Per l'esecuzione di queste opere è prevista la semplice comunicazione al Comune di Cuggiono, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto e degli elaborati ritenuti necessari al fine di una corretta comprensione dell'opera nel suo inserimento nel contesto urbano. Il Comune di Cuggiono si riserva di concordare, entro 30 giorni dal ricevimento, eventuali varianti utili al migliore inserimento dell'intervento nel contesto pubblico, sottoponendo l'istanza alla Commissione del Paesaggio per raccoglierne il relativo parere.

#### **Articolo 41** ~~Articolo 44~~ **Insegne mezzi pubblicitari, chioschi, edicole, cabine telefoniche**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. Per tale motivo essi dovranno essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione per il Paesaggio qualora il Responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.

2. Per gli immobili sottoposti a vincolo storico-architettonico o archeologico, il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per la installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

3. Chioschi, cabine telefoniche, edicole, ecc. ubicate su spazi pubblici e ad uso pubblico anche quali elementi provvisori, devono contribuire al mantenimento e alla valorizzazione del decoro urbano, armonizzandosi con l'ambiente circostante. L'opportunità circa la loro realizzazione è valutata tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, oltre che della qualità architettonica del manufatto e della capacità del manufatto di istituire una dialettica urbana col contesto di riferimento.

4. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non dovrà essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

#### **Articolo 45 Strade pubbliche<sup>17</sup>**

1. Gli enti o i soggetti cui fanno capo le strade pubbliche debbono provvedere:

- alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;
- alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;
- alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza del sedime e del manto stradale;
- all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali, secondo le indicazioni contenute nel regolamento del PUGGS.

2. Le strade pubbliche a servizio di comparti residenziali devono avere larghezza minima di metri 5.50 e raggio di curvatura, misurato nella mezzera della carreggiata, non inferiore a metri 7.50-. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, che garantisca l'iscrizione di un cerchio del diametro di metri 12.00. Dette strade devono essere accompagnate da marciapiedi laterali di larghezza minima pari a cm 150.

---

<sup>17</sup> Osservazione 3

3. Le strade pubbliche a servizio di comparti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4.00, esclusi i marciapiedi, nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7.050 nel caso di doppio senso di marcia oltre a due banchine laterali non inferiori a 0.50 m per lato, e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a metri 10.00, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta. Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto, che garantisca l'iscrizione di un cerchio del diametro di metri 14.00, ~~oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta.~~

4. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove espansioni urbane, nonché nei casi di ristrutturazione urbanistica e/o ricompresi entro aree di trasformazione del patrimonio edilizio esistente come stabilite dallo strumento urbanistico vigente, laddove tali interventi prevedano la formazione di nuove strade pubbliche. Nel caso di interventi edilizi da effettuare in comparti urbani edificati, possono essere richiesti adeguamenti parziali dello stato delle strade e/o dei marciapiedi.

#### **Articolo 42**~~Articolo 46~~ **Marciapiedi e passaggi pedonali**

1. All'interno del perimetro del centro abitato, le strade di nuova formazione, e laddove possibile quelle esistenti, dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi e percorsi ciclopeditoni pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti di legge inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche e nel rispetto del Codice della Strada. Di norma i marciapiedi di nuova formazione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 15 cm

2. La protezione e la separazione dei suddetti percorsi pedonali o marciapiedi, ove non altrimenti possibile tramite la conformazione fisica delle opere tesa a tale protezione, potrà avvenire tramite la posa di dissuasori di traffico, volta anche ad evitare la sosta incontrollata di veicoli.

3. I passaggi e gli attraversamenti pedonali di nuova realizzazione devono sempre essere illuminati nell'orario notturno ed evidenziati in ogni caso.

4. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucciolevole, compatto ed omogeneo. Le eventuali griglie ed altri manufatti devono essere del tipo "antitacco"; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia prevalente.

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

6. Sono ammesse deroghe per i casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le opere secondo quanto indicato ai commi precedenti, a causa di oggettive limitazioni degli spazi di intervento. In caso di impossibilità d'esecuzione nel rispetto delle prescrizioni normative di abbattimento delle barriere architettoniche, si deve comunque eseguire il manufatto più adeguato alla soluzione d'accesso per persone diversamente abili e dimostrare la fruibilità degli spazi così ottenuta.

#### **Articolo 43**~~Articolo 47~~ **Percorsi ciclabili**<sup>18</sup>

1. Il Comune di Cuggiono promuove la realizzazione di percorsi ciclabili al fine di favorire l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale, identificando percorsi alternativi al transito veicolare. Nelle zone centrali tali percorsi potranno avere carattere di promiscuità con i movimenti pedonali al fine di favorire un intenso uso dello spazio pubblico con mezzi alternativi alla autovettura.

2. Le piste ciclabili individuate sulle tavole dello strumento urbanistico dovranno essere realizzate contestualmente alla realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica, costituendo opera di urbanizzazione primaria fondamentale per la mobilità.

3. Entro i Piani Attuativi l'Amministrazione Comunale potrà richiedere la realizzazione di piste ciclabili, ancorché non specificatamente previste dallo strumento urbanistico generale, compatibilmente con le esigenze di sicurezza della circolazione.

4. Nel caso di realizzazione di piste ciclabili ad uso esclusivo, le caratteristiche dimensionali saranno quelle stabilite dalle norme vigenti in materia: 2.50 m in caso di piste a doppio senso di marcia; potranno essere definire larghezze inferiori in relazione alle specifiche condizioni dei luoghi, sempre nel rispetto delle norme in materia; in

<sup>18</sup> Osservazione 3

ogni caso, quando affiancate a percorsi veicolari, le corsie destinate alle biciclette devono essere definite con apposito segno grafico e trattamento della pavimentazione e, ogni volta che sia possibile, da cordoli o altri elementi di separazione e protezione in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.

5. La pavimentazione delle piste ciclabili dovrà di norma armonizzarsi con il contesto nel quale sono inserite; in generale in ambito urbano si preferiscano pavimentazioni in pietra, autobloccanti, cemento o asfalto, mentre in ambito extraurbano si preferisca l'asfalto, salvo l'uso del calcestruzzo in ambiti rurali o caratterizzati da elevata naturalità.

6. I progetti di realizzazione dei percorsi ciclabili sono sottoposti all'esame della Commissione del Paesaggio che si esprime sugli stessi con motivato parere.

#### **~~Articolo 44~~ Articolo 48 Occupazione degli spazi pubblici**

1. L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è soggetta a concessione rilasciata dalla struttura competente nel rispetto delle leggi vigenti e dello specifico "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone", previa corresponsione dei tributi nel medesimo determinati.

2. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione, indica il termine finale della medesima, nonché gli obblighi connessi al ripristino dei luoghi e stabilisce le relative garanzie da prestare.

#### **~~Articolo 45~~ Articolo 49 Tutela dei manufatti destinati a servizi pubblici e ripristino di suolo pubblico**

1. Ove l'esecuzione di lavori edili da parte di qualunque soggetto comporti la manomissione delle pavimentazioni o del sottosuolo pubblico, l'assuntore dei lavori o l'interessato richiede preventivamente le opportune autorizzazioni e direttive alla struttura comunale competente nonché agli enti di erogazione dei servizi. Dopo l'ultimazione dei lavori, il richiedente l'autorizzazione provvederà al ripristino delle aree pubbliche a perfetta regola d'arte rispettando altresì eventuali prescrizioni impartite dalla struttura comunale competente.

#### **~~Articolo 46~~ Articolo 50 Disciplina d'uso del sottosuolo – Ufficio per il Sottosuolo**

1. Il Comune di Cuggiono costituisce, secondo quanto previsto dall'art. 19 DPCM 3/3/99 e dall'art.12 del Regolamento Regionale n. 6 del 15 Febbraio 2010, una struttura denominata Ufficio per il Sottosuolo. A questa struttura ed al relativo regolamento si rimanda per tutti gli interventi inerenti i sottoservizi impiantistici pubblici e privati, gli allacciamenti degli edifici privati alla rete fognaria ed alle altre reti impiantistiche in sottosuolo.

#### **~~Articolo 47~~ Articolo 51 Intercapedini e griglie di aerazione**

1. E' definito "intercapedine" lo spazio di isolamento in sottosuolo posto tra le pareti esterne dell'edificio e il terreno; l'intercapedine ha la finalità di consentire la protezione dall'umidità, l'aerazione e l'illuminazione indiretta dei locali interrati, nonché quella di garantire la possibilità di accesso a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa inseriti.

2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico entro lo spazio adibito a marciapiede, i proprietari frontisti possono, previo atto abilitativo, realizzare intercapedini ispezionabili di servizio o di isolamento, dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di lavaggio. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di ventilazione praticabili e antisdruciolevoli, correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono, in coerenza con il contesto architettonico. I grigliati avranno caratteristiche come stabilite dal presente RE.

### **Sezione III SPAZI PRIVATI**

#### **~~Articolo 48~~ Articolo 52 Accessi e passi carrabili, rampe.**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili così come definiti dal Codice della Strada, la cui realizzazione deve essere autorizzata previo assenso dell'Ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal codice medesimo. ed

eventualmente dal Piano Generale del Traffico Urbano.

2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna o esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salvo situazioni di comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

3. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, nonché applicando la distanza dagli angoli delle strade di metri 12, salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato. Nel caso in cui si debba prevedere un passo carrabile in serie rispetto ad un secondo, di progetto o esistente nella medesima o in altra proprietà, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a metri 2.00, fatti salvi casi di comprovata impossibilità.

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 3,50. Nei nuovi insediamenti produttivi deve essere in ogni caso garantita, ed idoneamente dimostrata in sede progettuale, la capacità di passaggio dei mezzi pesanti preposti al servizio della produzione.

5. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di idonei dispositivi di sicurezza per l'arresto e la riapertura automatica, integrati da segnali visivi e acustici di movimento.

6. Gli accessi carrabili esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano; tuttavia in caso di loro modifica, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma. Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, oltre che nei casi ove sia necessario perseguire il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti in immobili collocati nel Nucleo di Antica Formazione o in edifici di riconosciuto valore storico-monumentale.

7. La riconversione, la riorganizzazione e l'eventuale modifica della tipologia produttiva o di vendita di un immobile terziario o produttivo, compresi i casi di subentro di attività lavorative, nei casi in cui l'utilizzo dell'immobile comporti un maggiore impatto sul traffico di autovetture o mezzi pesanti, determinano la necessità di adeguare le aperture dei passi carrabili esistenti alle previsioni del presente RE. Sono ammesse deroghe nei casi in cui si dimostri l'impossibilità di eseguire le modifiche necessarie, oltre che nei casi ove sia necessario perseguire il rispetto di canoni compositivi di facciata presenti in immobili collocati nel Nucleo di Antica Formazione o in edifici di riconosciuto valore storico-monumentale.

8. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra il cancello di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata, o tra quest'ultima e la rampa di collegamento a spazi situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a metri 4,50 compreso lo spazio di marciapiede pubblico, quando presente. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, le stesse devono essere adeguate alle normative di prevenzione incendi ed avere le seguenti caratteristiche minime:

- pendenza non superiore al 20%, fondo antisdrucchiabile con idonee scanalature per il deflusso delle acque;
- larghezza della rampa comunque non inferiore a metri 3,00;

9. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelevamento meccanizzato delle autovetture debbono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla pubblica sede stradale.

10. Nei parcheggi pubblici e privati con più di 50 posti auto devono essere approntati spazi di attesa, siti tra l'accesso dalla pubblica via e l'inizio della rampa, di lunghezza tale da ricevere un adeguato numero di veicoli in proporzione alla prevista capacità di parcheggio, al fine di evitare ripercussioni sulla rete viaria.

11. Nel caso di edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso, qualora direttamente prospicienti sulla pubblica via (di qualsiasi grado o importanza essa sia) senza disporre dello spazio utile alla manovra di ingresso/uscita dei veicoli su essa, dovranno essere automatizzati con comando di apertura a distanza e dotati di idonei dispositivi per garantire la sicurezza degli utenti della strada (specchi, telecamere, ecc.).

12. Nel caso di edifici esistenti entro il Nucleo di Antica Formazione, valgono le prescrizioni contenute nell'allegato al presente RE "Attività edilizia nei Nuclei di Antica Formazione".

13. Eventuali diverse prescrizioni presenti nel Regolamento Viario collegato con il Piano Generale del Traffico

Urbano prevalgono sulle indicazioni del presente articolo.

#### **Articolo 49**~~Articolo 53~~ **Strade private**<sup>19</sup>

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei Piani Attuativi, ovvero nelle altre zone non urbanizzate, previa apposita convenzione urbanistica; sempre tramite apposita convenzione urbanistica è altresì ammessa la conversione a strada privata di strade esistenti a servizio uno o più lotti edificati.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade private sono tenuti all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta dal codice della strada e relativo regolamento attuativo, nonché ~~debbono provvedere:~~

- ~~• alla pavimentazione ed illuminazione delle stesse;~~
- ~~• alla manutenzione ordinaria e pulizia della carreggiata, dei marciapiedi e delle alberature presenti;~~
- ~~• alla manutenzione straordinaria volta a garantire la piena efficienza del sedime e del manto stradale;~~
- ~~• all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;~~

alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali, secondo le indicazioni contenute nel regolamento del PUGGS, ~~e le prescrizioni dell'Ufficio per il Sottosuolo.~~

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di metri 5.50 e raggio di curvatura tale da consentire una agevole e sicura percorribilità della strada medesima, ~~misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a metri 7.50~~ Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli, ~~che garantisca l'iscrizione di un cerchio del diametro di metri 12.00.~~

4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima ~~di metri 4.00, esclusi i marciapiedi, nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7.00-50 nel caso di doppio senso di marcia,~~ e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, tale da garantire una agevole e sicura percorribilità della strada medesima da parte di autocarri, autoarticolati e autosnodati, non inferiore a metri 10.00, ~~oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta.~~ Se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei suddetti ~~veicoli da trasporto, che garantisca l'iscrizione di un cerchio del diametro di metri 14.00, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta.~~

5. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi ~~3 e 4~~ si applicano alle nuove costruzioni; ~~salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato; debitamente autorizzata;~~ nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono essere richiesti adeguamenti parziali di eventuali strade private esistenti, compatibili con lo stato dei luoghi, ~~anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con lo stato dei luoghi.~~

6. Le strade private devono essere contraddistinte da apposito segnale. E' facoltà del Comune di Cuggiono richiedere ai privati la chiusura al traffico di tali strade con sbarre apribili o sistemi equivalenti.

#### **Articolo 50**~~Articolo 54~~ **Acque reflue - allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria con le modalità e le caratteristiche prescritte da norme e regolamenti vigenti all'atto dell'attivazione nonché ai sensi della legislazione vigente in tema di inquinamento e trattamento delle acque reflue.

#### **Articolo 51**~~Articolo 55~~ **Allacciamento alle altre reti impiantistiche**

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi idrici di smaltimento e di approvvigionamento, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la vigente disciplina, il regolamento redatto dall'ufficio per il sottosuolo e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

<sup>19</sup> Osservazione 3

**~~Articolo 52~~ Articolo 56 Norme particolari per antenne paraboliche, impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione, nonché altri impianti generatori di campi elettromagnetici**

1. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi del rispetto del decoro della città e alla minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale.
2. Ai sensi della legislazione vigente, gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si devono avvalere di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. Si deve intendere centralizzato l'impianto realizzato al servizio dell'intero condominio, dell'edificio, ovvero, nel caso di edifici a corte, di un intero fronte del fabbricato.
3. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi e terrazzi, quando le antenne siano visibili dal piano della strada pubblica; devono comunque essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via. Il Comune di Cuggiono stabilisce specifica sanzione applicabile in caso di contravvenzione a quanto sopra stabilito.
4. L'installazione di antenne e parabole satellitari su immobili od in aree vincolate è assoggettata al parere della Commissione per il Paesaggio.
5. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, in merito alla collocazione di stazioni radiobase per la telefonia mobile e nonché quelle sulla tutela di beni artistici vigenti in materia.

**~~Articolo 53~~ Articolo 57 Recinzioni in aree interne al centro abitato<sup>20</sup> **urbane****

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli, devono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, il Responsabile del procedimento può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità, con particolare riferimento alle recinzioni poste alla confluenza tra due strade, e per il migliore inserimento ambientale.
3. Fatte salve le previsioni dello strumento urbanistico vigente, in particolare quanto contenuto nelle NTA del Piano delle Regole, ed eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici devono avere altezza non superiore a metri 2,00 (misurata dal piano stradale + cm 15 e possono essere realizzate, nel rispetto del codice civile:
  - con muretto o cordolo di altezza non superiore a cm 50 misurata dal piano stradale + cm 15, sovrastato da cancellate, muri o altri materiali "traforati" in modo da garantire che il 50 % della superficie in prospetto della recinzione risulti aperto;
  - con muretto o cordolo di altezza non superiore a cm 50 misurata dal piano stradale + cm 15, sovrastato da siepi, eventualmente con reti di protezione poste sul lato interno alla proprietà, dietro la siepe, in modo che tale rete non sia visibile dalla pubblica via;
  - in muratura o altro materiale cieco, in sola rete metallica, o con sola siepe, esclusivamente nel caso di recinzioni a confine tra due lotti privati.
4. Le recinzioni poste alla confluenza di due strade devono essere raccordate con uno smusso di almeno metri 3,00 per lato, salvo diverse prescrizioni e/o arretramenti imposti dalla disciplina urbanistica e salvo il caso di confluenza tra una strada privata o a fondo cieco con una strada pubblica; il reliquato deve essere gratuitamente ceduto o asservito all'uso pubblico a cura e spese del richiedente.
5. Le recinzioni di impianti sportivi o di aree da interdire all'accesso per motivi di sicurezza e pubblica incolumità potranno avere altezze e caratteristiche diverse in relazione alle specifiche esigenze, così come recinzioni e zoccolature con caratteristiche e altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.
6. In ogni caso il disegno e la configurazione geometrica dovrà coordinarsi con le strutture edilizie e/o recinzioni limitrofe; laddove possibile, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva d'insieme. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

<sup>20</sup> Osservazione 2

7. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso di filo spinato, cocci di vetro o simili alla sommità, lamiere o lastre in materiale plastico piane od ondulate e di altri materiali impropri.
8. Eventuali apparecchiature di servizio, quali pulsantiere e apparati videocitofonici e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli, devono essere opportunamente protette ed adeguatamente inserite nel contesto dell'intervento.
9. E' fatto d'obbligo curare la manutenzione e la funzionalità delle recinzioni al fine di assicurare il decoro urbano e la sicurezza degli utenti.

#### **~~Articolo 54~~ Articolo 58 Spazi ineditati, esclusi terreni agricoli**

1. Gli spazi ineditati e le aree abbandonate o dismesse, con esclusione dei terreni agricoli, non possono essere lasciati in stato di abbandono, ma devono essere oggetto di manutenzione periodica da parte dei soggetti proprietari, assicurando così gli aspetti di decoro urbano.
2. Le aree ineditate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano, o che possono determinare, grave degrado igienico-sanitario, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di profilassi antimurina, sia nel caso di una loro sistemazione, sia in caso di demolizione, a cura e spese degli enti o dei soggetti proprietari. La recinzione di tali aree deve essere realizzata con strutture che ne consentano la visibilità.
3. Il funzionario responsabile può, previa diffida e per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree ineditate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni di aspetto decoroso, che diano garanzie di stabilità e durata.
4. 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.
5. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali utilizzazioni improprie, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie quali tamponamenti di porte e finestre, interventi su scale e solette che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti. In caso di pericoli di ordine statico, di carattere igienico-sanitario o per ragioni di pubblica sicurezza, può essere ordinato alla proprietà la demolizione di manufatti fatiscenti o pericolanti.
6. In caso di inottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, può essere ordinata, previa diffida, l'esecuzione degli opportuni interventi in danno del contravventore, con recupero delle spese necessarie alle operazioni da parte del Comune di Cuggiono, da effettuarsi secondo le norme vigenti in materia.

#### **~~Articolo 55~~ Articolo 59 Sistemazioni esterne ai fabbricati**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini del rilascio del provvedimento edilizio e dell'ultimazione delle opere. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde, valutando correttamente, in coordinamento con progettazione del fabbricato, anche i fattori di esposizione e irraggiamento solare.
2. Nell'ambito della sistemazione esterna di fabbricati o parti di essi possono essere ricomprese opere volte a realizzare interventi di qualificazione del paesaggio urbano quali sculture, opere artistiche in genere, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla riqualificazione del quadro urbano. Per l'esecuzione di queste opere è prevista la semplice comunicazione al Comune di Cuggiono, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto e degli elaborati ritenuti necessari al fine di una corretta comprensione dell'opera nel suo inserimento nel contesto urbano. L'istanza è sottoposta alla Commissione del Paesaggio per raccogliervi il relativo parere.
3. Nella nozione di "ambiti esterni ai fabbricati" il Comune di Cuggiono ricomprende anche le facciate degli stessi, per la cui riqualificazione ed armonizzazione promuove ulteriori disposizioni regolamentari, tese ad incentivare la manutenzione ed il recupero delle stesse in quanto costituenti elementi di pubblico interesse.

#### **~~Articolo 56~~ Articolo 60 Disciplina del verde su aree private**

1. Il Comune di Cuggiono riconosce le piante, nel loro complesso di essenze erbacee, arbustive ed arboree,

quali esseri viventi necessari per l'ecosistema e come tali le tutela. Garantisce inoltre il rispetto delle specie locali e il loro utilizzo per interventi di riqualificazione del territorio.

2. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Le prescrizioni del presente articolo si applicano alle aree private non destinate alla agricoltura, adibite sia a verde organizzato (giardini, orti, attrezzature sportive, ecc) che incolte.

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

4. La realizzazione degli spazi verdi urbani comporta la preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite a ciascuna area, la scelta delle essenze da impiegarsi, la situazione pedologica e microclimatica in cui si opera. Inoltre, nella previsione e nella posa delle essenze arboree, la distanza tra pianta e pianta è da stabilirsi in relazione alla specie ed alla capacità di sviluppo generale della stessa.

5. Fatto salvo quanto previsto nello strumento urbanistico vigente, l'inserimento di alberature deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori: sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi ecc., nonché alle condizioni di luce; forma e caratteristiche delle piante a maturità; sviluppo più o meno rapido; caratteristiche dell'apparato radicale; resistenza all'inquinamento; rilevanza estetica, specifica collocazione urbana.

6. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o di edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinati prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze previste dal Codice Civile.

7. All'istanza edilizia, di qualunque natura essa sia, dovranno essere allegati elaborati relativi al progetto del verde in scala adeguata che permettano altresì l'individuazione degli individui arborei esistenti prima dell'intervento edilizio, con la descrizione della loro specie botanica e delle dimensioni, così come prescritto dall'allegato "Titolarità e caratteristiche delle istanze edilizie" a questo RE.

8. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni esistenti dovrà essere perseguita ogni qualvolta si renderà necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini del miglioramento delle condizioni di temperatura media ambientale. Tale sostituzione sarà in ogni caso legata alla funzione svolta dallo spazio interessato.

9. La rimozione dello strato di suolo vegetale, o terra di coltura, dovrà essere realizzata separatamente da tutti gli altri movimenti di terra, per evitare il mescolamento con sostanze estranee e nocive alla vegetazione o con strati più profondi, di composizione chimico-fisica differente. La terra di coltura dovrà essere asportata da tutte le superfici destinate a costruzioni, pavimentazioni, scavi e riporti od utilizzate per le installazioni di cantiere, affinché possa essere conservata e riutilizzata per lavori di costruzione del paesaggio. La terra di coltura non potrà mai essere rimossa nell'ambito delle radici di alberi da conservare.

10. Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto, deve essere corredato da una relazione che illustri e giustifichi adeguatamente le motivazioni dell'intervento stesso; altresì detta relazione deve illustrare le relative modalità esecutive. Per gli interventi di spostamento di specie arboree, in particolare, devono essere adottate tecniche ed accorgimenti idonei per assicurare la buona riuscita del medesimo. Sono considerate motivazioni adeguate, a solo titolo esemplificativo non esaustivo:

- i danni provocati alle strutture dei fabbricati dall'apparato radicale o aereo;
- l'esistenza di patologie in corso che non consentano, anche mediante opportuni interventi e cure, il recupero vegetativo dell'esemplare arboreo;
- la necessità di attuare un intervento edilizio ammesso dallo strumento urbanistico vigente che sarebbe altrimenti impossibilitato dalla presenza delle essenze arboree esistenti.

Ogni qualvolta sia possibile è necessario integrare l'esemplare abbattuto o morto in seguito a spostamento, con un altro della stessa essenza, fatto salvo quanto stabilito per le essenze sensibili vietate.

11. E' vietato utilizzare alberi vivi quali supporto di strutture non compatibili con il loro portamento ed i loro apparati; è vietato affiggere direttamente su essi cartelli e similari tramite chiodi o strumenti invasivi equivalenti; è vietato scorticarli e danneggiarli.

12. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere

evitata l'impermeabilizzazione del terreno. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

13. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente la pubblica via, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.

14. Le aree devono essere periodicamente sfalciate a cura della proprietà per prevenire l'insediamento di essenze erbacee, arbustive ed arboree fastidiose per la salute umana; in particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per reprimere la presenza e la diffusione di ambrosia nelle varie specie.

15. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, il Comune di Cuggiono può imporre la manutenzione, la conservazione e la ricomposizione del verde, dei fossati, delle siepi e di altri spazi, anche con la messa a dimora di essenze compatibili con l'intorno urbano.

16. L'inottemperanza alle suddette prescrizioni comporta l'emissione di ordinanza comunale per attuare gli adeguamenti necessari e, in difetto, l'intervento sostitutivo del Comune di Cuggiono in danno al trasgressore. Le violazioni saranno assoggettate alla sanzione prevista dal Regolamento Comunale.

### **Articolo 61 Tutela degli alberi monumentali dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale<sup>21</sup>**

1. Il presente RE recepisce, in materia di tutela degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di pregio, i contenuti della L. n.10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani" e successive modifiche e integrazioni.

2. Ai sensi di tale norma, per «albero monumentale» si intende:

- l'albero ad alto fusto isolato o facente parte di formazioni boschive naturali o artificiali ovunque ubicate ovvero l'albero secolare tipico, che possono essere considerati come rari esempi di maestosità e longevità, per età o dimensioni, o di particolare pregio naturalistico, per rarità botanica e peculiarità della specie, ovvero che recano un preciso riferimento ad eventi o memorie rilevanti dal punto di vista storico, culturale, documentario o delle tradizioni locali;
- b) i filari e le alberate di particolare pregio paesaggistico, monumentale, storico e culturale, ivi compresi quelli inseriti nei centri urbani;
- c) gli alberi ad alto fusto inseriti in particolari complessi architettonici di importanza storica e culturale, quali ad esempio ville, monasteri, chiese, orti botanici e residenze storiche private.

3. Il Comune di Cuggiono provvede, nei tempi e nelle modalità stabilite, sulla base dei principi e dei criteri direttivi per il censimento degli alberi monumentali ad opera dei comuni di cui alla suddetta legge, al censimento puntuale degli alberi monumentali presenti sul proprio territorio comunale e comunica i dati raccolti agli Enti preposti ai fini della redazione degli elenchi regionali e dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia.

4. Salvo che il fatto costituisca reato, per l'abbattimento o il danneggiamento di alberi monumentali si applica la sanzione amministrativa di cui alla legge medesima.

5. Sono fatti salvi gli abbattimenti, le modifiche della chioma e dell'apparato radicale effettuati per casi motivati e improcrastinabili, dietro specifica autorizzazione comunale, previo parere obbligatorio e vincolante del Corpo forestale dello Stato, secondo le modalità stabilite dal presente RE e dalla normativa vigente in materia.

~~16.~~

### **Articolo 57 Articolo 62 **Elenco delle essenze vietate negli spazi verdi, parchi e giardini privati<sup>22</sup>****

1. Negli spazi privi a verde del Comune di Cuggiono, di qualunque natura essi siano, è vietata la messa a dimora di piante (escluse le sementi) delle essenze sensibili indicate dalle norme vigenti, quale azione di tutela nei confronti della diffusione di agenti xilofagi come *Anoplophora chinensis* (cosiddetto tarlo asiatico).

<sup>21</sup> Osservazione 3

<sup>22</sup> Parere ASL

2. Allo stato attuale la norma regionale vigente è costituita dal DDS n. 4379, ai sensi del quale le essenze sensibili vietate sono le seguenti:

- Acero (*Acer spp.*);
- Ippocastano o Castagno d'India (*Aesculus hippocastanum*);
- Ontano (*Alnus spp.*);
- Betulla (*Betula spp.*);
- Carpino (*Carpinus spp.*);
- Agrumi in genere (*Citrus spp.*);
- Nocciolo (*Corylus spp.*);
- Cotonastro (*Cotoneaster spp.*);
- Faggio (*Fagus spp.*);
- Lagerstroemia (*Lagerstroemia spp.*);
- Melo (*Malus spp.*);
- Platano (*Platanus spp.*);
- Pioppo (*Populus spp.*);
- Prugnolo (*Prunus spp.*);
- Pero (*Pyrus spp.*);
- Salice (*Salix spp.*);
- Olmo (*Ulmus spp.*).

3. In generale sono da osservare tutte le prescrizioni contenute nelle suddette norme, ovvero di quelle che di volta in volta aggiorneranno le medesime, anche per quanto attiene la variazione e/o integrazione dell'elenco delle piante sensibili vietate.

4. E' altresì necessario utilizzare essenze arboree con bassa o nulla allergenicità per le persone evitando l'utilizzo di Cipresso, Betulla, Ontano, Nocciolo, Carpino, Olivo e di erbe appartenenti a *Gramineae*, *Plantaginaceae*, *Polygonaceae*. Sono altresì da evitare specie con spine sui rami o sulle foglie, specie urticanti con parti velenose quali Tasso, Oleandro, Maggiociondolo.

5. Nelle aree verdi private si promuovono iniziative finalizzate a limitare la diffusione dell'Ambrosia (*Ambrosia artemisiifolia*) in comparti non infestati e azioni di contenimento in quelli infestati ai sensi della nota della Regione Lombardia del 18.04.2012 prot. HI.20012.0012379 e comunque ai sensi di eventuali specifiche ordinanze o disposizioni comunali.

## Sezione IV TOPONOMASTICA E NUMERAZIONE CIVICA

### ~~Articolo 58~~ **Articolo 63** **Attribuzione della numerazione civica**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune di Cuggiono devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche; devono essere collocati a fianco dell'accesso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, e devono essere mantenuti perfettamente visibili e leggibili, a cura del possessore dell'immobile.

2. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

3. Qualora l'apposizione della numerazione civica e interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede il Comune di Cuggiono addebitando a questi le spese.

4. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono disposte dall'Amministrazione comunale, previa notifica alla proprietà interessata che deve provvedere ad adeguarsi ad esse.

5. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre sulla medesima parete del numero civico, nel rispetto del decoro e secondo le forme stabilite dalla struttura competente, un'ideale targhetta stabilmente

fissata, contenente i propri dati identificativi completi e il loro recapito, affinché possano essere contattati nei casi di necessità od emergenza.

#### **Articolo 59** **Articolo 64** **Toponomastica e segnaletica**

1. E' riservata al Comune di Cuggiono la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale ai sensi del Codice della Strada, orologi, lapidi commemorative, ecc.
2. E' fatto obbligo a chiunque sia proprietario di edifici prospicienti la pubblica via di permettere l'allocazione sugli edifici medesimi di targhe tecniche o impianti (p.es. indicazioni idriche o del gas o impiantistiche in genere, linee elettriche, ecc.), qualora sia necessario ai sensi delle norme vigenti in materia. Il posizionamento dei manufatti è effettuato a proprie spese dal Comune di Cuggiono ovvero dagli enti gestori dei servizi interessati.

## **CAPO II      Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano**

### **Sezione I      INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI**

#### **Articolo 60** **Articolo 65** **Incentivi per l'incremento della qualità negli interventi edilizi**

1. Il Comune di Cuggiono sostiene gli interventi volti ad incrementare la qualità sociale degli spazi comuni degli interventi edilizi, rendendo non computabili nella superficie lorda di pavimento (slp) i seguenti spazi che non consentono l'insediamento di abitanti e che per il ruolo di servizio all'abitare e alle altre funzioni insediate sono assimilati a volumi tecnici, nei limiti indicati:
  - le superfici degli spazi comuni, per gli edifici ad uso abitativo, destinati a sala riunioni ad uso condominiale e area gioco attrezzata per bimbi complete di relativi servizi igienici (l'area gioco non potrà eccedere il 50 % degli spazi comuni complessivi), per una slp complessiva di 5 mq per unità immobiliare e non superiore a 30 mq; da vincolare mediante atto di asservimento trascritto nei pubblici registri immobiliari;
  - le superfici, negli edifici con destinazione produttiva e/o terziaria, destinate al relax non superiore a 8 mqa nido aziendale (come definito dalla legislazione vigente), purchè convenzionato con l'Amministrazione Comune e con vincolo di asservimento trascritto ai pubblici registri immobiliari;
2. Il Comune di Cuggiono, nel rispetto ed in coordinamento con la legislazione nazionale e regionale vigente, favorisce l'utilizzo di soluzioni edilizie e tecnologiche volte al risparmio energetico anche nell'ambito del settore edilizio. Si rimanda all'allegato "Indicazioni per il contenimento del consumo energetico" al presente RE, per la definizione puntuale degli incentivi e delle condizioni di scomputo dal calcolo della SLP per interventi volti al miglioramento della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi.

#### **Articolo 64** **Articolo 66** **Incentivi per l'abbattimento delle barriere architettoniche**

1. La realizzazione di rampe al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti da parte di persone diversamente abili, non comporta la necessità di procedere alle verifiche della superficie minima drenante e filtrante nonché a verde alberato.
2. Le tettoie ammissibili secondo la normativa vigente, a protezione dei cancelli pedonali di accesso alle costruzioni, come pure le coperture dei parcheggi per persone diversamente abili, non vengono computate ai fini della superficie coperta.
3. Le somme ottenute con la irrogazione delle sanzioni verso opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, saranno destinate ad opere, servizi ed iniziative a favore dei diversamente abili.

#### **Articolo 62** **Articolo 67** **Decoro delle costruzioni**

1. Il Comune di Cuggiono promuove e favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che, nella progettazione, nella costruzione e nell'uso, siano rivolti a migliorare l'ambiente della città nei termini del suo completo

utilizzo e della sua vivibilità, dei suoi aspetti ambientali e culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita che è insieme di edifici, spazi aperti e di relazione.

2. Le nuove costruzioni costituiscono una parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani e ad esse viene affidato il ruolo insostituibile di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative. La qualità dei singoli progetti edilizi e il loro impatto sull'ambiente urbano, nei termini previsti dalla vigente legislazione, sono oggetto di specifica valutazione ad opera della Commissione per il Paesaggio.

3. Il progetto deve fornire, nel dettaglio grafico, indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi, inoltre va corredato delle indicazioni sulla sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.

4. Gli interventi sulle facciate degli edifici di nuova edificazione od oggetto di ristrutturazione devono risultare di elevata qualità, ottenuta attraverso il corretto uso di rivestimenti e materiali di finitura, atti a resistere agli agenti atmosferici, nonché a garantire sicurezza, ed in grado di relazionare consapevolmente l'edificio oggetto di intervento con il contesto urbano circostante.

5. Il restauro e i colori dei fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo uniforme, così da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

6. Le decorazioni architettoniche esistenti, che abbiano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune di Cuggiono e, se soggette a vincolo, senza il consenso della competente soprintendenza. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il funzionario responsabile può prescrivere interventi di conservazione di tali oggetti, nell'interesse della tutela dei beni culturali.

7. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.

8. Qualora, a seguito di demolizione o d'interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, può essere prescritta ai proprietari la loro sistemazione. In caso di inadempienza può essere imposta, con motivato provvedimento al proprietario dell'immobile o all'amministratore del condominio, l'esecuzione delle opere necessarie a rispettare le prescrizioni di cui al presente articolo. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.

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

10. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colori e sovrastrutture in genere, quando in contrasto con le indicazioni del presente articolo.

#### **Articolo 63** **Articolo 68** **Allineamenti ed arretramenti**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici o dalle strade stabilite dalla legislazione vigente in materia, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti e coordinamento tra le varie costruzioni.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, conformemente al parere della Commissione per il Paesaggio, può essere consentita o prescritta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. Ove non sia specificatamente disciplinato dallo strumento urbanistico generale o dai piani attuativi, l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non sia ritenuto più corretto dalla Commissione per il Paesaggio allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata per garantire il rispetto della percezione dell'unitarietà compositiva con l'edificato esistente. Le disposizioni sopra riportate, 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.

4. L'arretramento stradale è regolato, oltre che dalle prescrizioni di legge e dal presente RE, dalla disciplina

dello strumento urbanistico vigente e dai relativi strumenti esecutivi, nonché dalle eventuali convenzioni e servitù pubbliche e private.

5. L'edificazione arretrata rispetto agli allineamenti preesistenti deve comportare la definizione delle aree prospicienti il suolo pubblico con soluzioni rivolte a valorizzare la qualità e la fruibilità dello spazio urbano, in armonia con i materiali e le finiture degli spazi pubblici contigui. Ogni spazio libero conseguente ad un arretramento deve essere studiato progettualmente e sistemato a verde oppure dotato di idonea pavimentazione; in ogni caso lo stesso deve risultare integrato con la pavimentazione pubblica esterna.

6. Per giungere ad un'armonica composizione con gli spazi pubblici e tra i singoli fabbricati privati, la Commissione per il Paesaggio può disporre la realizzazione di quinte filtranti, a verde o con manufatti architettonici. In tal caso il provvedimento finale deve contenere l'esplicita motivazione che ha indotto tale disposizione.

#### **Articolo 64** **Articolo 69** **Prospetti su spazi pubblici**

1. Le norme dello strumento urbanistico vigente disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e gli spazi pubblici antistanti in relazione alla proiezione dei frontespizi.

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

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

4. I progetti dovranno prestare particolare cura nella conformazione di aggetti e/o spazi loggiati, nell'uso di pareti trasparenti o riflettenti e nella formazione di eventuali sistemi a verde pensile

#### **Articolo 65** **Articolo 70** **Sporgenze e aggetti**

1. L'aggetto su suolo pubblico di serramenti, balconi aperti e chiusi, gronde, pensiline, tende solari, insegne e simili è consentito purché le sporgenze siano a un'altezza tale dal piano viabile, da non ostacolare il traffico ovvero determinare situazioni di pericolo o di insalubrità, come specificato nei commi seguenti, previo parere favorevole del funzionario responsabile e della Commissione del Paesaggio.

2. Al di sopra di 4,00 metri dal piano del marciapiede o dal piano della strada aumentato di cm 15, può essere consentita la costruzione di balconi su suolo pubblico, corpi aggettanti aperti o chiusi (bow-window), pensiline, tettoie, sporgenti dal filo del fabbricato con le seguenti modalità:

- nel caso di spazi ove esista il marciapiede, non oltre il limite del marciapiede stesso aumentato di 50 cm;
- nel caso di assenza del marciapiede, fino a 1/5 dello spazio antistante l'edificio.

3. Le finestre prospicienti spazi pubblici, di uso pubblico o comunque di uso comune (anche se di proprietà privata) aventi il davanzale ad altezza inferiore a metri 3.50 dal piano del marciapiede o del passaggio, o dal piano della strada aumentato di cm 15, nonché le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono avere ante che si aprono verso l'esterno, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.

4. Il funzionario responsabile, sentita la Commissione del Paesaggio, può autorizzare l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, quando queste non nuocciano al libero transito e non impediscono la visuale in danno dei vicini. L'aggetto di tali tende non deve oltrepassare il limite del marciapiede diminuito di 50 cm dove esistente ovvero il limite pari a 1/5 dello spazio antistante l'edificio. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a metri 2.20 dal marciapiede o dal piano della strada aumentato di 15 cm. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite. E' comunque fatto salvo quanto previsto dal "Regolamento di polizia Urbana per il decoro e la sicurezza dei cittadini". Eventuali grate di protezione delle aperture del piano terreno potranno sporgere dalla facciata sullo spazio pubblico, per non più di 10 cm.

5. Le insegne a bandiera sono consentite, previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio, a condizione che non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro dell'ambiente, siano poste a metri 3.50 dal piano del marciapiede sottostante o dal piano stradale aumentato di 15 cm, e non abbiano una sporgenza

superiore a cm 60. Non sono ammesse insegne a bandiera luminose nei Nuclei di Antica Formazione. In caso di approvazione di uno specifico – “Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni” si rinviano ad esso le determinazioni in merito alle insegne pubblicitarie.

6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; in ogni caso le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo da non trasmettere spinte orizzontali od altre azioni verso il suolo pubblico.

#### **Articolo 66**Articolo 71 **Portici, gallerie, marciapiedi**

1. I portici e le gallerie devono essere architettonicamente ben proporzionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante, eventualmente assicurando il collegamento con altri portici se già presenti in adiacenza. La realizzazione di spazi porticati deve attenersi a tipologie, di finitura e di materiali, compatibili con il contesto del quale deve comunque essere mantenuta la continuità delle cortine storiche.

2. Le dimensioni minime degli spazi porticati pubblici o di uso pubblico dovranno garantire un'altezza interna minima di ml 3.50, riducibile fino a ml 2.50 in corrispondenza di elementi strutturali o decorativi quali travi o archi; In tali spazi non dovranno essere visibili reti tecnologiche eventualmente posizionate a soffitto.

3. Per le aree porticate o a “pilotis” aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso, possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e colori per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

4. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucciolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari. I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati anche da fonti di luce artificiali, nel rispetto della normativa vigente in materia.

5. Nel caso di porticati aperti a pubblico transito, pur se realizzati su area privata, si devono prevedere delle intercapedini, tali da intercettare le acque piovane e convogliarle in idoneo recapito finale, al fine di escludere la formazione di umidità nelle murature degli edifici.

6. Nel caso di manomissione dei marciapiedi a causa di lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà, i proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi stessi, fronteggianti le rispettive proprietà.

#### **Articolo 67**Articolo 72 **Salubrità dei terreni edificabili<sup>23</sup>**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o nocivo che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo dell'area interessata dalla nuova costruzione e delle relative aree pertinenziali. La salubrità del sito deve essere accertata dalle autorità competenti. ~~dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria in conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia.~~

2. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici; è quindi fatto obbligo di adottare, per tutte le costruzioni, su qualsiasi terreno, le misure atte a impedire che l'umidità ascendente raggiunga le fondazioni e le strutture sovrastanti.

3. I locali agibili, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, anche in relazione alla specifica destinazione d'uso, devono rispondere alle prescrizioni del RLI in tema di difesa dall'umidità. In qualsiasi intervento edilizio di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia tramite demolizione e ricostruzione non è ammessa la realizzazione di rilevati funzionali alla mitigazione di locali seminterrati contestualmente all'innalzamento del piano di calpestio a terra dell'abitazione (collinetta antistante la casa).

4. A protezione delle precipitazioni atmosferiche i manufatti edilizi di qualsiasi natura vanno adeguatamente impermeabilizzati con materiali idonei, ai sensi del RLI curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni. In particolare le abitazioni presso i rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o provenienti da infiltrazioni.

---

<sup>23</sup> Parere ASL

5. Il solaio dei locali, agibili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature, esplicitamente individuati dallo studio geologico allegato allo strumento urbanistico vigente. In ogni caso le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

6. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto e i limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli di volta in volta fissati dalla normativa vigente, vengono individuate quali siti potenzialmente inquinati da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio, le seguenti aree:

- aree industriali dismesse;
- aree ospitanti attività di deposito e/o commercio di idrocarburi;
- discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
- aree oggetto di piani attuativi, in relazione alle quali ~~l'ASL~~ le autorità competenti ritengano ~~no~~ necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.

7. Ferme restando le disposizioni al riguardo stabilite dal vigente RLI, i progetti edilizi di qualunque natura, che implicino la realizzazione di scavi nelle aree di cui al comma precedente, devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto degli interventi ed eseguita la relativa bonifica, così come previsto dalla vigente legislazione, del cui esito deve essere data comunicazione alla struttura competente.

8. Le aree oggetto di inquinamento del suolo e del sottosuolo devono essere bonificate a cura e spese della proprietà o dal soggetto utilizzatore; sono fatte salve le rivalse ammesse dalla legge.

9. Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo, secondo le prescrizioni dei VVFF, e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

#### ~~Articolo 68~~Articolo 73 **Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

1. I colori, 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, con riferimento alla disciplina del colore stabilita dal Piano del Colore comunale qualora vigente o, in sua assenza, contenuta nell' "Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino".

2. Negli interventi di recupero in ambito storico la disciplina del colore è determinata dall'allegato al presente RE "Attività edilizia nei nuclei di antica formazione".

3. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico, architettonico o testimoniale, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi devono essere eseguiti con tecniche appropriate. Tali elementi non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura, se non incolore ai soli fini protettivi.

4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici devono tendere alla valorizzazione di eventuali decorazioni, bassi e alti rilievi, fregi ecc. esistenti sulle facciate.

5. 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. Altresì il Comune di Cuggiono potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico del proprietario dell'edificio.

## **Sezione II REQUISITI E INCENTIVI~~DI BASE~~ PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

#### ~~Articolo 69~~Articolo 74 **Criteri di risparmio energetico**

1. Al fine di contenere le emissioni di CO2 e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, gli interventi edilizi devono conformarsi alle disposizioni legislative in materia oltre che dell' "Allegato Energetico" al presente RE che costituisce parte integrante dello stesso.

#### ~~Articolo 70~~Articolo 75 **Criteri per la prevenzione dell'esposizione al gas Radon negli ambienti confinati**

1. In tutti gli interventi di nuova edificazione o di integrale ristrutturazione o di mutamento d'uso tramite opere edilizie, che prevedano l'utilizzazione dei piani a contatto del terreno anche con presenza temporanea di persone, si osservano le prescrizioni in materia di prevenzione dei danni provocati dall'esposizione al gas Radon contenuti nelle norme vigenti in materia e nell'allegato al presente RE "Difesa dall'esposizione al gas Radon in ambienti confinati".

#### ~~Articolo 74~~Articolo 76 **Criteri di difesa dal rumore / Comfort acustico**

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano idoneamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue secondo quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di requisiti acustici passivi degli edifici e ai sensi del vigente RLI.

2. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici dal rumore dovranno essere verificati, in base ai livelli ammissibili definiti dalle leggi e dalle norme vigenti, per quanto concerne:

- la rumorosità proveniente dall'ambiente esterno;
- la rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- i rumori da calpestio;
- la rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- la rumorosità provocata da attività contigue.

3. Nel caso di edifici con ambienti adibiti a funzioni differenti, le strutture di ogni singola tipologia di ambiente dovranno soddisfare i requisiti per tale tipologia. Le pareti comuni dovranno soddisfare i requisiti più cautelativi.

4. L'insonorizzazione, va fatta nelle pareti interne ed esterne, nel pavimento, negli infissi e nelle tubazioni. La separazione tra unità abitative o tra locali adibiti a lavorazioni diverse, deve essere sempre realizzata con doppia parete, munita di intercapedine fonoassorbente e di appoggi isolanti.

5. Gli impianti ed i macchinari in genere, dotati di organi in movimento debbono avere:

- se disposti nei sotterranei, fondazioni indipendenti dalla struttura dell'edificio;
- se collocati nei piani superiori, supporti, sostegni od ancoraggi non solidali con la struttura (solai, pilastri, pareti), ma ad essa collegati con interposti dispositivi antivibranti.

6. I valori di potere fonoisolante e di isolamento acustico delle strutture devono essere dichiarati dal progettista e certificati ad opere ultimate dal Direttore Lavori.

7. Con provvedimento motivato e solo a seguito di prescrizioni da parte dell'ASL, potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

#### ~~Articolo 72~~Articolo 77 **Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso**

1. Per inquinamento luminoso si intende ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree cui essa è funzionalmente dedicata e, in particolar modo, se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte.

2. La progettazione degli edifici, degli spazi aperti e degli impianti di illuminazione deve rispettare gli obiettivi di riduzione di inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, prescritti dalla legislazione vigente.

#### ~~Articolo 73~~Articolo 78 **Risorse idriche**

1. Al fine di ridurre i consumi idrici gli atti abilitativi alla edificazione vengono rilasciati a condizione che il progetto edilizio preveda, per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione, un contatore individuale. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Comune di Cuggiono promuove il riuso all'interno degli immobili delle acque meteoriche e delle acque di prima falda per gli usi non destinati al consumo potabile quali scarichi, lavaggio aree esterne, irrigazione, ecc. incentivando altresì la formazione di reti idriche duali all'interno degli edifici.

### **Articolo 79 Combustibili per riscaldamento nel territorio comunale** <sup>24</sup>

1. In tutto il territorio comunale è vietato l'installazione di caldaie per riscaldamento aventi come combustibile carbone o olio combustibile con tenore di zolfo superiore allo 0,3%; le eventuali caldaie esistenti a carbone o con tenore di zolfo superiore allo 0,3% dovranno essere sostituite entro il 15.06.2015.
2. Il comune individuerà forme di incentivazione per agevolare il passaggio verso combustibili per riscaldamento a minore impatto ambientale, quali il gas metano o soluzioni alternative per la riduzione di utilizzo dei combustibili fossili, quali dispositivi di trigenerazione o impianti geotermici.

## **Sezione III    MANUTENZIONE ED INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI**

### **~~Articolo 74~~ Articolo 80 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
2. Al fine di prevenire infortuni durante l'esecuzione di lavori edili di qualsiasi natura, con particolare attenzione alle cadute dall'alto, dovranno essere applicate le disposizioni previste dalle norme e dai regolamenti vigenti alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso, nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.
3. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
4. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici vetrate e finestrate sarà cura del progettista indicare negli elaborati grafici di progetto le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici esterne.
5. 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.
6. Il Comune di Cuggiono può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
7. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune di Cuggiono. In caso di inadempimento l'esecuzione degli opportuni interventi può essere ordinata dal funzionario responsabile della struttura competente e, in caso di inerzia ulteriore inerzia del proprietario il Comune di Cuggiono può procedere alla successiva esecuzione in danno del contravventore.

## **CAPO III    Requisiti delle costruzioni in rapporto agli~~in~~nelle aree~~ambiti~~esterne al centro abitato non urbani**

### **~~Articolo 75~~ Articolo 81 Ambito di applicazione** <sup>25</sup>

1. Le presenti disposizioni si applicano sia agli interventi di nuova edificazione sia a quelli di manutenzione, recupero, ristrutturazione e manutenzione straordinaria~~e~~ di edifici esistenti destinati all'uso agricolo o ad altri usi, esterni al perimetro del centro abitato come indicato nel vigente strumento urbanistico.

### **~~Articolo 76~~ Articolo 82 Caratteristiche degli interventi e degli edifici** <sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> Osservazione 3

<sup>25</sup> Osservazione 2

<sup>26</sup> Osservazione 2

1. Ogni intervento deve essere attentamente valutato nel rispetto del contesto ambientale e dei valori paesaggistici tutelati dalle disposizioni dello strumento urbanistico vigente e ~~dalle disposizioni delle NTA del dal~~ PTC del Parco del Ticino. ~~In particolare, salvo più specifiche indicazioni della Commissione per il Paesaggio, dovranno essere utilizzati materiali propri della tradizione rurale della pianura lombarda, ed essere comunque rispondenti alle prescrizioni delle NTA del PTC del Parco del Ticino, nonché all' "Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino".~~
2. Nei fabbricati agricoli isolati o nelle cascine, gli interventi di manutenzione sulle porzioni di fabbricato visibili dall'esterno (facciate e coperture) dovranno conservare quanto più possibile i materiali di finitura e le colorazioni tradizionali.
3. Gli edifici destinati ad abitazione esterni al perimetro del centro abitato ~~siti in zone non urbane~~, sia in caso di nuova costruzione che in quelli di manutenzione e ristrutturazione osservano le fattispecie e le caratteristiche stabilite dal RLI per gli edifici residenziali in generale, con particolare attenzione al tema dell'igiene e salubrità delle abitazioni e allo smaltimento delle acque reflue.
4. Nella costruzione di abitazioni rurali la parte residenziale e quella destinata alla conduzione agricola devono essere convenientemente separate utilizzando i migliori accorgimenti tecnici. Altresì i cortili e le aie annessi alle abitazioni rurali dovranno essere provvisti di idonea pendenza o di adatta canalizzazione per evitare fenomeni di ristagno.

#### ~~Articolo 77~~Articolo 83 Edifici rurali dedicati ad attività agrituristiche<sup>27</sup>

1. Gli edifici rurali o le porzioni degli stessi destinati ad attività agrituristiche, oltre alle generali disposizioni per le abitazioni rurali, devono rispettare anche le specifiche disposizioni di settore in relazione alla sicurezza, igiene, accessibilità.
2. In particolare gli edifici rurali destinati ad attività agriturbistica dovranno osservare le prescrizioni in tema di superamento delle barriere architettoniche, garantendo la piena accessibilità, come definita dalle norme vigenti, alle diverse parti che compongono il complesso agriturbistico.

#### ~~Articolo 78~~ Finiture<sup>28</sup>

1. ~~I materiali di finitura utilizzati per interventi su fabbricati rurali esistenti o di nuova costruzione all'interno della zona di Iniziativa Comunale (IC), salvo più specifiche indicazioni della Commissione per il Paesaggio, dovranno essere costituiti dai materiali propri della tradizione rurale della pianura lombarda, ed essere comunque rispondenti alle prescrizioni delle NTA del PTC del Parco del Ticino, nonché all' "Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino".~~

#### ~~Articolo 79~~Articolo 84 Recinzioni e sistemazioni esterne ~~per edifici rurali e case sparse in zona~~ IC<sup>29</sup>

1. Le recinzioni e le sistemazioni delle aree esterne al perimetro del centro abitato, ancorchè interne al perimetro di Iniziativa Comunale, sia concernenti interventi di nuova edificazione che di ristrutturazione o manutenzione dovranno essere ~~costituite da staccionata in legno, senza basamento continuo, o siepe, ed essere comunque~~ rispondenti alle prescrizioni delle NTA del PTC del Parco del Ticino, nonché all' "Abbaco delle tipologie rurali del Parco del Ticino". Sono comunque sempre vietate recinzioni in muratura, fatte salve le eventuali fattispecie nel medesimo Abbaco indicate.
2. La realizzazione di pergolati, gazebo, barbecue o simili manufatti pertinenziali aventi struttura fissa potrà essere assentita solo qualora tali manufatti non alterino la percezione unitaria delle corti e i materiali/colori impiegati siano coerenti con gli edifici principali di cui costituiscono pertinenza.

### CAPO IV Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

<sup>27</sup> Osservazione 3

<sup>28</sup> Osservazione 3

<sup>29</sup> Osservazione 2

## Sezione I REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE

### ~~Articolo 80~~ **Articolo 85** Qualità dell'aria in spazi confinati<sup>30</sup>

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della forma dell'ambiente considerato, delle attività che vi svolgono, ed in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e nelle finiture e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi.
2. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime. Il progetto edilizio deve operare con soluzioni e materiali appropriati affinché le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
3. La misurazione della qualità dell'aria deve essere altresì commisurata alle condizioni di inquinamento atmosferico e, quindi, alle differenti zone e contesti urbani.
4. Ai sensi delle norme vigenti non è consentito l'utilizzo o il mantenimento in opera di materiali contenenti amianto. In assenza di normative specifiche, i materiali a base di altre fibre minerali diverse dall'amianto, devono comunque essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre in superficie e la cessione di queste all'ambiente; in ogni caso non è consentito l'utilizzo di materiali a base di fibre minerali nei condotti degli impianti di adduzione dell'aria, ai sensi delle normative vigenti in materia.
5. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni specifiche contenute nel RLI.

### ~~Articolo 84~~ **Articolo 86** Ventilazione ed aerazione

1. I requisiti di ventilazione naturale degli edifici, nonché le definizioni di aerazione primaria e sussidiaria sono determinati dal RLI, cui direttamente si rinvia quale parametro per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edilizia.
2. Per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe al presente articolo purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari, non comportino l'insorgere di condizioni di inagibilità ai sensi delle norme vigenti e siano comunque preventivamente approvate dalla ASL competente.
3. Nei casi di cui al precedente comma dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate. Non potrà in ogni caso essere consentita una riduzione degli indici di aerazione naturale maggiore del 30%, e una riduzione dei limiti di superficie dei locali di abitazione maggiore del 5% rispetto ai valori previsti dal RLI.

### ~~Articolo 82~~ **Articolo 87** Illuminazione naturale <sup>31</sup>

1. I requisiti di illuminazione naturale degli edifici, nonché le definizioni e le modalità di calcolo del fabbisogno richiesto sono determinati dal RLI, cui direttamente si rinvia quale parametro per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edilizia.
2. Per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe al presente articolo purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari, non comportino l'insorgere di condizioni di inagibilità ai sensi delle norme vigenti e siano comunque preventivamente approvate dalla ASL competente.
- ~~3. Nei casi di cui al precedente comma dovrà essere prodotta relazione attestante le soluzioni tecniche adottate. Non potrà in ogni caso essere consentita una riduzione degli indici di illuminazione naturale maggiore del 30%, e una riduzione dei limiti di superficie dei locali di abitazione maggiore del 5% rispetto ai valori previsti dal RLI.~~

---

<sup>30</sup> [Parere ASL](#)

<sup>31</sup> [Parere ASL](#)

### ~~Articolo 83~~**Articolo 88** Illuminazione artificiale

1. I requisiti di illuminazione artificiale degli edifici, nonché le definizioni e le modalità di calcolo del fabbisogno richiesto sono determinati dal RLI, cui direttamente si rinvia quale parametro per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione edilizia. In ogni caso, ogni spazio di abitazione, di servizio e accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare un'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono, nelle ore in cui l'apporto di luce naturale è insufficiente.
2. In relazione alle destinazioni d'uso degli spazi, di un corretto uso delle risorse energetiche e della limitazione dell'inquinamento luminoso dovranno essere attentamente valutate le caratteristiche quantitative e qualitative dell'illuminazione artificiale (posizione dei corpi illuminanti, colore ed intensità della luce, ecc.).
3. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono avere adeguato impianto di illuminazione notturna temporizzato, garantendo stabilmente solo il livello minimo di illuminamento necessario per ragioni di sicurezza e nel rispetto delle normative di controllo dell'inquinamento luminoso.

### ~~Articolo 84~~**Articolo 89** Controllo del soleggiamento

1. In relazione all'orientamento dei prospetti degli edifici il progetto dovrà considerare e dimostrare quali dispositivi verranno adottati al fine di prevedere sistemi di schermatura esterna (naturali, con vegetazione a foglia caduca o schermature artificiali, fisse o mobili) atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento estivo, riducendo gli effetti della radiazione solare incidente e la diffusione della luce naturale all'interno degli ambienti.
2. Il controllo del soleggiamento in alternativa può essere ottenuto mediante la realizzazione di sistemi mobili esterni sulla facciata, la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.
3. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento nelle nuove abitazioni è vietata la realizzazione di unità abitative nelle quali tutti gli spazi di abitazione abbiano affacci solo verso Nord. Si intende per affaccio verso Nord quello in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

### ~~Articolo 85~~**Articolo 90** Comfort igrotermico

1. Gli edifici devono essere realizzati e progettati in modo che si abbiano, in ogni locale, temperature d'aria e temperature superficiali interne delle parti opache, adeguate alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente, secondo quanto determinato dalla normativa vigente.
2. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali, nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.
3. Gli interventi sui paramenti murari devono essere tali che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumuli della condensa estate/inverno senza che abbiano ad alterarsi le caratteristiche prestazionali delle stratificazioni inserite.
4. Deve in ogni caso essere perseguita la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione, nonché per il contenimento del consumo energetico e delle emissioni atmosferiche. Inoltre gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere lambiti irreversibilmente da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.
5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,25 metri al secondo. Valori maggiori sono consentiti, se richiesti dal ciclo tecnologico, in locali destinati ad attività produttive o assimilabili, comunque previa approvazione dei valori sopra soglia da parte dell'ASL competente.

## **Sezione II REQUISITI SPAZIALI E FUNZIONALI**

### ~~Articolo 86~~**Articolo 91** Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie degli occupanti, sulla base dei minimi dimensionali e delle dotazioni obbligatorie determinate dalla normativa tecnica, eventualmente

da quella igienico-sanitaria e comunque dal vigente RLI, cui direttamente si rinvia.

#### **Articolo 87**Articolo 92 **Soppalchi**

1. Le caratteristiche dei soppalchi, l'altezza utile sottostante e sovrastante gli stessi sono stabilite [dalle norme UNI](#) e dal RLI vigente, al quale si rimanda per ogni altra caratteristica del caso.
2. La regolarità dell'aerilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva; nel caso non lo fosse è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento munito delle caratteristiche previste dal vigente RLI.

#### **Articolo 88**Articolo 93 **Ambienti con impianti di combustione**

1. In tutti gli ambienti contenenti impianti di combustione a fiamma libera deve essere garantito l'ideale ricambio d'aria e un efficace allontanamento di odori, vapori e gas tossici così come stabilito dal RLI vigente, al quale si rimanda.
2. E' vietata l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera o che comunque utilizzino anche parzialmente l'aria ambiente come comburente, in qualsiasi locale privo di aerazione naturale continua.

#### **Articolo 89**Articolo 94 **Cortili interni, patii, cavedi**

1. Tramite l'uso di corti, cortili, patii e cavedi è possibile conseguire l'aerazione naturale e il ricambio d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici, secondo le caratteristiche e le specifiche dimensionali indicate dal vigente RLI a cui si rimanda
2. In generale, in tutti i cortili interni e non, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito quanto più possibile il deposito delle biciclette dei residenti o di chi lavora negli edifici cui il cortile è pertinente. Deve altresì essere favorito l'inserimento del verde, ovunque possibile, anche tramite l'eliminazione di muri di confine tra cortili adiacenti in origine unitari. La presenza di patii all'interno delle unità immobiliari costituisce fattore di articolazione spaziale ed elemento di miglioramento della qualità ambientale, integrativo all'affaccio esterno della unità immobiliare, quando tale presenza concorra al miglioramento della ventilazione e del raffrescamento mediante scambi radiativi con la volta celeste.
3. I cavedi sono preordinati prevalentemente alla ventilazione ed illuminazione delle scale di edifici. Essi collegano direttamente i piani dell'edificio col colmo del tetto in forma aperta e comunicano in basso con l'esterno a mezzo di corridoio o passaggio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia, inoltre il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale. Nei cavedi non sono ammessi aggetti.
4. L'utilizzazione dei cavedi per ampliare le superfici utili negli edifici esistenti è consentita a condizione che tale recupero di slp in una determinata unità immobiliare non arrechi danno alle altre servite dal medesimo cavedio.
5. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale, piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico ed essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Nessun locale può affacciarsi sui cavedi tecnici verso i quali deve essere garantito un idoneo livello di separazione e di resistenza ai fumi e al calore secondo le norme vigenti in tema di prevenzione incendi.
6. I fondi dei cavedi, devono essere impermeabili, muniti di scarico acque piovane realizzato in maniera tale da evitare ristagni d'acqua; in tale scarico è fatto divieto d'immissione di acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

#### **Articolo 90**Articolo 95 **Scale**

1. Le caratteristiche dimensionali e tipologiche architettoniche sono stabilite, con riferimento alle diverse tipologie di edifici serviti, in linea generale dal vigente RLI al quale si rimanda. Sono fatte salve tutte le prescrizioni e caratteristiche discendenti dalla necessità di applicazione di normative specifiche (prevenzione incendi, superamento barriere architettoniche, ecc.).

## **Articolo 91**~~Articolo 96~~ Locali sottotetto<sup>32</sup>

1. I vani sottotetto o le parti di essi regolarmente assentiti a seguito di approvazione di progetto edilizio, aventi i requisiti, le caratteristiche dimensionali e altezza media ponderale come definiti dalle norme statali e regionali vigenti in materia di uso dei sottotetti con funzione abitativa, costituiscono in tutto e per tutto locali ad uso abitativo o assimilabile, o accessori, o di servizio, rientrando quindi nel computo della slp. L'esclusione dal computo della slp dei locali di sottotetto è disciplinata dalle NTA del PdR.

~~2. L'esclusione dal computo della slp dei locali di sottotetto è disciplinata dalle NTA del PdR.~~ In ogni caso i locali sottotetto non computati nel calcolo della slp non devono avere un grado di finitura e una dotazione di servizi che ne consenta ~~escluda~~ la permanenza prolungata di persone. Tali locali possono essere dotati di impianto elettrico e di riscaldamento, in questo caso rispondendo alle norme vigenti in materia di contenimento del consumo energetico ove ne ricorra il caso, e nonchè di un servizio igienico il quale deve comunque rispettare l'altezza media interna di m 2.40. Non sono ammesse pareti divisorie interne a tali spazi sottotetto, ad eccezione di quelle di confinamento del servizio igienico.

~~2.3.~~ I vani sottotetto non aventi i requisiti di agibilità devono essere confinati, chiusi e comunque separati dalle parti agibili delle unità immobiliari, inoltre il rapporto aeroilluminante di ogni singolo vano non agibile non deve essere superiore al valore di 1/20.

~~3.4.~~ Le modificazioni delle coperture per la formazione di lucernari, abbaini o terrazzini a pozzo che interessino edifici condominiali devono conseguire l'assenso dell'Assemblea condominiale.

~~4.5.~~ Per gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, effettuati ai sensi della legislazione vigente in materia, valgono i medesimi parametri contenuti nel presente articolo.

## **Articolo 92**~~Articolo 97~~ Seminterrati e sotterranei<sup>33</sup>

~~1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati quando la parte sporgente ha un'altezza pari ad almeno metri 1.00, misurata dalla quota degli spazi circostanti il fabbricato, sia pubblici che privati, all'intradosso della soletta superiore del locale stesso o sotterranei quando il locale si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.~~

~~1.~~ Per seminterrato si intende un locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato; per sotterraneo un locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato

I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

~~2. Seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quali per esempio (elenco non esaustivo servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali (fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni), ma ad usi che comportino permanenza di persone quali per esempio (elenco non esaustivo): servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, aule riunione collettive, impianti sportivi, locali di pubblico spettacolo, quando abbiano i requisiti previsti dalla eventuale normativa specifica vigente in materia in relazione alle diverse funzioni, e quando le funzioni previste siano compatibili con le destinazioni urbanistiche e degli eventuali regolamenti condominiali.~~ qualora rispettino i seguenti requisiti:

- altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che internamente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m. 0.50 di altezza, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica pari o maggiore a 1 Kcal/mq/h/grad C sia per i pavimenti che per le pareti, indici di fonoisolamento di cui al RLI;
- adequate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dalle norme del presente RE o dal RLI, ovvero, qualora sia tecnicamente impossibile, condizionamento ambientale che assicuri i requisiti di cui al RLI ed illuminazione artificiale nel rispetto dei limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso.
- scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dare luogo a rigurgiti;

<sup>32</sup> Osservazioni 1 e 3

<sup>33</sup> Parere ASL

- idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- eventuali condutture presenti adeguatamente isolate e protette;
- in relazione alle specifiche destinazioni d'uso, ottenere le previste autorizzazioni in materia di sicurezza, prevenzione, igiene del lavoro, ecc.

2. \_\_\_\_\_

3. Sono considerati agibili gli spazi seminterrati e sotterranei che possiedano tutti i seguenti requisiti:

- ~~altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;~~
- ~~vespaio aerato di cm 50 di altezza ed intercapedine, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti, rispetto degli indici di fonoisolamento di cui alle norme vigenti;~~
- ~~aeroilluminazione naturale diretta come previsto dalle norme del presente RE o condizionamento e illuminazione artificiale laddove consentito dal RLI per la funzione insediata;~~
- ~~scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;~~
- idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- idonea protezione dall'inquinamento da gas Radon,
- assoluta separazione tra i locali accessori ed i locali abitabili.

3. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti del comma precedente non costituiscono spazi agibili, sono quindi equiparati ai locali di servizio. Tali locali possono essere destinati esclusivamente a: lavanderia, ripostiglio, spogliatoio e guardaroba.

4. L'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei deve essere autorizzato dalle autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

#### **Articolo 93** Articolo 98 Boxes ed autorimesse

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono essere realizzati in conformità con le norme di prevenzione incendi e nel rispetto dei requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari fissati dal RLI, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture di ventilazione prescritte.
2. I manufatti destinati a box e autorimessa devono essere realizzati con materiali e finiture idonei a garantire l'armonico inserimento con il contesto in cui sono collocati, tali da non arrecare degrado allo stesso: sono vietati l'uso di materiali precari, di risulta, non adeguati a garantire solidità alla struttura. Le pavimentazioni dei boxes e delle autorimesse devono essere impermeabili e facilmente lavabili.
3. Nel caso di autorimesse interrate e/o seminterrate, le finiture della copertura devono assicurare che non si verifichino infiltrazioni d'acqua, devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze non superiori al 20%, con raggi di curvatura e corselli di manovra adeguati e comunque rispondenti alle specifiche tecniche contenute nel vigente Codice della Strada e relativo regolamento; le rampe devono essere dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.

#### **Articolo 94** Articolo 99 Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani<sup>34</sup>

1. Negli interventi di nuova costruzione devono essere previsti spazi esterni per la raccolta differenziata, localizzati nelle aree pertinenziali dell'edificio, tali da garantire il decoro dell'edificio medesimo e dell'ambiente circostante. In generale, i requisiti per detti spazi sono disciplinati dal RLI.
2. Detto spazio deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni tali da contenere una quantità di rifiuti non inferiore a litri 4.50 per ogni abitante ed una agevole movimentazione e utilizzo dei contenitori. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo. Le pavimentazioni e le murature devono essere impermeabili e facilmente lavabili.
3. Non sono ammesse le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica.

<sup>34</sup> Parere ASL

## ~~Articolo 95~~Articolo 100 **Requisiti dei materiali**

1. I materiali impiegati devono soddisfare i requisiti in materia di sicurezza in caso di incendio, non devono emanare o provocare gas tossici, radiazioni o particelle pericolose o dannose per la salute.
2. Nelle costruzioni è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinanti o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario. E' invece favorito il riutilizzo di materiali da costruzione idonei, già presenti sul sito a seguito di demolizioni o ristrutturazioni.
3. Nelle nuove costruzioni deve essere favorito l'utilizzo di materiali naturali, prodotti con basso consumo energetico, locali, di facile manutenzione e riciclabili senza danni permanenti per l'ambiente.
4. Per le opere di urbanizzazione, il Comune di Cuggiono indica in sede di progettazione le caratteristiche dei materiali da impiegare per la loro costruzione.

## **Sezione III DISPOSIZIONI PER L'ABOLIZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

### ~~Articolo 96~~Articolo 101 **Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche**

1. Le nuove costruzioni devono rispondere alle specifiche normative statali e regionali vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, in relazione alle differenti tipologie edilizie, sia in caso di edifici privati che pubblici. I nuovi edifici, nonché tutti quelli sottoposti a ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, come definite dalle norme vigenti, dovranno essere conformi, oltre che alle sopracitate norme, anche all'allegato al presente RE "Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche".

Tutte le opere realizzate in difformità rispetto alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone diversamente abili, o che comunque non rispettano quanto stabilito dal sopracitato allegato al RE sono dichiarate inagibili.

## **CAPO V Realizzazione degli interventi**

### **Sezione I DISCIPLINA DELLE OPERE**

### ~~Articolo 97~~Articolo 102 **Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima dell'esecuzione di opere di nuova edificazione o ampliamento, nonché relative a realizzazione di recinzioni lungo confini con spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti da strumenti urbanistici, è fatto obbligo al titolare del titolo edilizio abilitativo richiedere con apposita istanza, da inoltrare alla struttura competente, la richiesta e la determinazione dei punti fissi planimetrici e altimetrici.
2. All'istanza deve essere allegata apposita planimetria in triplice copia, con l'indicazione delle linee di confine con gli spazi pubblici, le quote altimetriche di riferimento previste dal piano di campagna, la delimitazione del perimetro della costruzione o manufatto e gli elementi metrici indispensabili alla corretta individuazione della dislocazione degli stessi sul terreno.
3. Entro 10 giorni dalla data di presentazione dell'istanza il richiedente provvede ad identificare, mediante picchettamento o altra idonea segnalazione, i capisaldi altimetrici e planimetrici a cui dovrà riferirsi il tracciamento delle opere da realizzare.
4. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza il funzionario responsabile o un suo delegato, effettua la ricognizione con l'ausilio del personale e dei mezzi posti a disposizione dal richiedente, al fine di verificare e determinare i punti fissi planimetrici e altimetrici.
5. Delle operazioni di cui sopra è redatto idoneo verbale in duplice esemplare, controfirmato dalle parti e con allegata copia dell'elaborato planimetrico.

### ~~Articolo 98~~Articolo 103 **Inizio dei lavori**

1. Il titolare del titolo abilitativo di qualunque natura esso sia, deve comunicare per iscritto al funzionario responsabile della struttura competente la data di inizio dei lavori.
2. La comunicazione deve contenere:
  - gli estremi del titolo abilitativo cui i lavori si riferiscono;

- le generalità, la residenza e il codice fiscale del titolare del titolo abilitativo se persona fisica e nel caso di persona giuridica (società, ente, condominio) le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA;
  - le generalità dello assuntore dei lavori, se persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione e la ragione sociale, la sede legale, il numero di partita IVA, il numero di iscrizione alla C.C.I.A.A, se impresa edile;
  - le generalità del responsabile del cantiere.
3. Il concreto inizio dei lavori deve avvenire entro i termini stabiliti dall'atto abilitativo edilizio e in ogni caso entro un anno dal suo rilascio.
4. Ove l'atto abilitativo sia costituito da DIA, fermo restando il termine ultimo di un anno di cui al precedente comma, l'inizio dei lavori potrà avvenire e dovrà essere comunicato alla struttura competente a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione stessa ovvero successivo all'ottenimento dell'Autorizzazione Paesaggistica, fatti salvi eventuali provvedimenti inibitori notificati ai sensi e nei termini delle norme vigenti. In caso di interruzione per richiesta di documenti integrativi il periodo di 30 giorni si considera nuovamente dalla consegna di quanto richiesto. Ove invece l'atto abilitativo sia costituito da SCIA o CIA, l'inizio dei lavori potrà avvenire dopo la protocollazione della pratica, ferma restando la facoltà del Comune di Cuggiono di effettuare verifiche in corso d'opera.
5. Nel caso in cui l'intervento proposto sia soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione e/o degli oneri di urbanizzazione, l'inizio dei lavori deve avvenire successivamente al versamento di quanto dovuto, fatta salva la possibilità di rateizzazione ai sensi delle norme vigenti in materia.
6. L'esecuzione delle sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
7. L'inutile decorrenza del termine per l'inizio dei lavori comporta la decadenza dell'atto abilitativo anche senza necessità di un atto provvedimentale espresso da parte del funzionario del Comune di Cuggiono responsabile in materia.

#### **Articolo 99** **Articolo 104** **Ultimazione dei lavori**

1. Il titolare del titolo abilitativo di qualunque natura esso sia deve comunicare per iscritto al funzionario responsabile della struttura competente la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori, la quale deve avvenire entro il termine indicato nel titolo medesimo.
2. La comunicazione, sottoscritta dal titolare e controfirmata dal direttore dei lavori deve contenere:
- gli estremi del titolo edilizio abilitativo cui i lavori si riferiscono;
  - le generalità del titolare del titolo edilizio abilitativo e del direttore dei lavori;
  - la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori.
3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa alla struttura competente entro 15 giorni dall'effettiva conclusione dei lavori.
4. Decorso inutilmente il termine per l'ultimazione dei lavori, il relativo titolo abilitativo è da considerarsi scaduto; il proseguimento delle opere dopo tale termine equivale quindi all'esecuzione di opere senza titolo.
5. Eventuali proroghe del termine di ultimazione lavori indicato nel titolo abilitativo, quando tali proroghe sono ammesse in relazione alla tipologia del titolo medesimo, sono assoggettate alle disposizioni normative statali e regionali vigenti in materia.
6. I lavori si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità, secondo le indicazioni di legge vigenti. Per le opere non soggette alla richiesta del certificato di agibilità i lavori si intendono ultimati quando risultano funzionalmente completati con le relative finiture.
7. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura con le modalità prescritte dalle normative vigenti, nonché la corretta posa in opera di detti manufatti e/ dispositivi.
8. Nei casi previsti dalle norme statali e regionali vigenti, il direttore dei lavori o un tecnico abilitato all'uopo, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori deve produrre, tramite relazione asseverata, idoneo certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato e la conformità alla normativa urbanistica

vigente.

#### ~~Articolo 100~~**Articolo 105** Interventi non ultimati

1. Le opere assentite devono essere realizzate nella loro integrità, ivi comprese le sistemazioni esterne e le opere di sistemazione a verde ove previsto.
2. In caso di mancata ultimazione dei lavori entro la scadenza del termine temporale di efficacia del relativo titolo abilitativo (così come eventualmente prorogato), l'esecuzione delle opere residue è subordinata all'ottenimento di specifico nuovo titolo.

#### ~~Articolo 101~~**Articolo 106** Sospensione dei lavori

1. Oltre a tutti i casi di abuso edilizio e/o infrazione dei dettati normativi vigenti in materia, nel compimento della sua azione di vigilanza e repressione delle violazioni urbanistico-edilizie, il Comune di Cuggiono può ordinare la sospensione dei lavori anche nei seguenti casi:
  - in presenza di condizioni generali di pericolo e/o in assenza di adeguata sicurezza per l'incolumità di terzi;
  - nel caso di mancato rispetto delle norme riguardanti la disciplina dei cantieri;
  - qualora i lavori vengano proseguiti in presenza delle dimissioni del direttore dei lavori, senza un suo sostituto designato;
  - qualora l'esecuzione dei lavori arrechi rilevante intralcio ad attività di pubblico servizio non rinviabili.
2. I provvedimenti di sospensione devono indicare le motivazioni per cui si intima la sospensione dei lavori, che può essere totale o parziale, nel caso possa essere riferita a porzioni funzionalmente indipendenti. L'ordine di sospensione è rivolto contestualmente al committente, al direttore dei lavori ed all'impresa.

#### ~~Articolo 102~~**Articolo 107** Obblighi conseguenti alla sospensione e/o interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dei lavori dovrà essere garantita l'adozione di tutti i provvedimenti necessari a salvaguardare la sicurezza, l'igiene e il decoro pubblico. In particolare dovrà essere assicurata l'efficace inaccessibilità al cantiere da parte di persone non autorizzate.
2. In difetto il funzionario responsabile può emettere apposita ingiunzione affinché vengano presi i provvedimenti di cui sopra e ha la facoltà di intervento sostitutivo a spese degli inadempienti.
3. Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, salvo che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, è facoltà del funzionario responsabile della struttura competente di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.
4. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere, vanno immediatamente comunicate per iscritto, e comunque non oltre 5 giorni, alla struttura competente.

#### ~~Articolo 103~~**Articolo 108** Documentazione di cantiere<sup>35</sup>

1. Nei cantieri edili devono essere conservati a disposizione dei funzionari comunali e non, preposti all'attività di controllo e vigilanza, i seguenti documenti:
  - gli atti abilitativi completi dei tipi di progetto in corso di esecuzione, anche in copia;
  - nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o a struttura metallica, il progetto esecutivo delle opere con gli estremi del deposito presso l'ufficio tecnico comunale ai sensi delle norme vigenti in materia, anche in copia;
  - copia delle denunce [di messa in servizio e/o di installazione](#) all'ASL o all'INAIL (per le competenze ex ISPESEL) competenti per territorio; certificati di omologazione, libretti di omologazione impianti e/o macchinari e ogni altra documentazione analoga;
  - ~~registri e ogni altra autorizzazione richiesti dalla~~ [documentazione attestante gli adempimenti della](#) vigente normativa concernente: la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni; l'igiene del lavoro; la protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e

---

<sup>35</sup> [Parere ASL](#)

biologici durante il lavoro; il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro; le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili; registri e ogni altra autorizzazione relativamente ai rifiuti derivanti da attività di demolizione, di costruzione, di scavo; ~~registri e ogni altra autorizzazione relativamente ai rifiuti derivanti da attività di demolizione, di costruzione, di scavo;~~

- il piano di sicurezza e di coordinamento e, ove richiesto, il piano generale di sicurezza, ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, il piano operativo di sicurezza per ogni impresa presente in cantiere; ~~il piano operativo di sicurezza per ogni impresa presente in cantiere;~~
- i verbali ~~di visita redatti dagli incaricati per la vigilanza del Comune di Cuggiono, o dagli ispettori dell'ASL o di altri incaricati per gli impianti soggetti a verifiche periodiche, competente, o dell'ispettorato del lavoro competente, oppure dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori (ove previsto).~~

#### ~~Articolo 104~~ **Articolo 109** Disciplina del cantiere<sup>36</sup>

1. Nella realizzazione e nella conduzione dei cantieri è fatto obbligo di osservare tutte le norme previste dal vigente RLI in materia. E' fatto altresì obbligo di osservare tutte le norme per la prevenzione di infortuni e per garantire la sicurezza, prescritte dalle leggi e dai regolamenti vigenti e di osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone e cose e per attenuare le molestie a terzi.

2. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico e di facile individuazione, un cartello di cantiere chiaramente leggibile, avente dimensioni adeguate e riportante gli estremi del titolo abilitativo edilizio, del titolare dello stesso, del/i progettista/i, del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione nei casi dovuti, del nome dell'impresa affidataria assuntrice dei lavori e del responsabile del cantiere. Il cartello di cantiere dovrà essere presente durante tutta la durata dello stesso e le indicazioni dovranno essere visibili per il medesimo periodo; ~~Il cartello di cantiere dovrà essere presente durante tutta la durata dello stesso e le indicazioni dovranno essere visibili per il medesimo periodo;~~ Detto cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali.

3. Nel caso dovesse essere prevista la realizzazione di alloggi temporanei per gli addetti ai lavori, compreso il personale di custodia, tali alloggi devono possedere i requisiti prescritti dal RLI.

4. Gli impianti provvisori di cantiere di acqua potabile e di fognatura, devono essere allacciati alle reti municipali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dal competente servizio ASL ed il secondo sostituito con impianti comunque rispondenti alle prescrizioni vigenti.

5. E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventivo e formale assenso.

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

7. Durante l'attività edilizia ~~l'assuntore~~ l'impresa affidataria dei lavori è tenuto alla presenza continua in cantiere o ad assicurarvi la permanenza di persona idonea da lui delegata, che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere, osservando e facendo osservare tutte le cautele per evitare il pericolo di danno a cose o persone nonché il rispetto delle disposizioni vigenti;

7.8. Il committente dei lavori deve informare il Comune di Cuggiono in caso di sospensione dei lavori per un periodo previsto superiore a tre mesi; in tal caso indicherà il nominativo di una persona quale responsabile del mantenimento delle condizioni di igiene e sicurezza del cantiere durante la sospensione dei lavori.

#### ~~Articolo 105~~ **Articolo 110** Sicurezza del cantiere e riduzione dell'inquinamento<sup>37</sup>

1. Ferme restando le vigenti norme di legge in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, dovranno essere assicurate per tutte le strutture provvisorie particolari condizioni di resistenza e stabilità in relazione all'azione del vento.

4.2. Il cantiere dovrà essere dotato di recinzioni con caratteristiche idonee ad impedire l'accesso agli estranei alle lavorazioni. Tali caratteristiche dovranno essere mantenute durante l'intero periodo di attività del cantiere.

<sup>36</sup> Parere ASL

<sup>37</sup> Parere ASL

**2.3.** In caso di deposito e di accatastamento dei materiali di lavorazione sui piani di lavoro, laddove ammessi dai piani di sicurezza, si dovranno mettere in atto provvedimenti che evitino cadute accidentali di materiali sul suolo pubblico.

**3.4.** Si dovrà porre particolare attenzione alla riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto da polveri, rumore e stillicidio, che dovranno essere mitigati con gli opportuni provvedimenti previsti dalle normative vigenti.

**5.** Gli interventi aventi carattere di urgenza per la messa in sicurezza degli edifici durante l'esecuzione dei lavori potranno essere intrapresi senza preventivo assenso della struttura competente; si dovrà comunque effettuare apposita comunicazione, anche con posta certificata, entro 24 ore dall'inizio dei relativi interventi e, entro i 15 giorni successivi, presentare la documentazione comprovante lo stato di necessità, corredata dalle eventuali istanze;

**4.6.** L'area di cantiere nonché ogni opera e attrezzatura ivi allestita dovranno essere mantenute in efficienza e in idonee condizioni di igiene e di sicurezza durante tutta la durata del cantiere, anche in caso di sospensione prolungata delle attività.-

### **~~Articolo 106~~ Articolo 111 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

1. Prima di dare inizio all'esecuzione delle opere, i cantieri edili devono essere delimitati mediante idonee recinzioni da realizzarsi con modalità tali da non arrecare potenziale pregiudizio a terzi, eventualmente anche secondo le prescrizioni del funzionario responsabile della struttura competente in materia edilizia. Gli interventi su fabbricati prospettanti aree pubbliche o aperte al pubblico devono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o analoghe misure protettive idonee ad assicurare la pubblica incolumità.

2. La realizzazione di recinzioni provvisorie deve essere corredata dal nullaosta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati.

3. Qualora l'esecuzione dei lavori comporti temporanea occupazione del suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere preventivamente ottenute le autorizzazioni in base a modalità, adempimenti e termini sanciti dal "Regolamento comunale per la disciplina delle occupazioni di spazi e aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa".

4. Qualora si rendesse necessario prolungare l'occupazione del suolo pubblico oltre il termine stabilito dalla concessione all'occupazione del suolo, il titolare dell'atto abilitativo edilizio o l'assuntore dei lavori sono tenuti a presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, richiesta di rinnovo della speciale concessione, indicando la durata presunta dell'ulteriore occupazione.

5. Qualora la recinzione provvisoria racchiuda manufatti ospitanti servizi di pubblico interesse deve essere garantito il libero accesso degli addetti a tali servizi.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; anche durante il periodo lavorativo l'apertura delle porte dovrà avvenire esclusivamente per il tempo strettamente necessario alla mobilitazione di mezzi e persone in ingresso e uscita dal cantiere.

7. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantieri devono essere segnalate sia durante il giorno sia durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nel relativo regolamento attuativo.

8. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri. Il Comune di Cuggiono ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

9. I fronti dei ponteggi verso strade dovranno essere chiusi con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo, e provvisti di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei dispositivi per lo scarico dei materiali.

### **~~Articolo 107~~ Articolo 112 Manomissione del suolo pubblico**

1. Nel caso in cui gli interventi comportino la manomissione del suolo pubblico, gli interessati dovranno ottenere preventivamente apposita autorizzazione ed attenersi alle norme procedurali eventualmente fissate dagli enti preposti alla gestione dei sottoservizi, quando presenti.

### **~~Articolo 108~~ Articolo 113 Scavi e demolizioni**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a SCIA, e qualora riguardino immobili, o parti di immobili, soggetti a tutela di cui alle leggi di protezione dei beni culturali ed ambientali, sono inoltre soggette al preventivo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
3. Nei cantieri dove si procede all'effettuazione di demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle stesse, vengano fatti scendere al suolo a mezzo di apposite trombe o recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. In tutti i cantieri in cui si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, ovvero a mezzo di esplosivi, dovranno trovare applicazione tutte le cautele atte a impedire l'insorgere di situazione di pericolo per la pubblica incolumità; il Comune di Cuggiono potrà prescrivere l'adozione di speciali accorgimenti allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità.
5. Nei casi di demolizioni di edifici facenti parte di cortine edilizie o comunque a cui siano addossati altri fabbricati o strutture devono essere adottate tutte le cautele in modo da non comprometterne la sicurezza, oltre a garantire l'aspetto estetico della residua parte.
6. Le demolizioni interessanti luoghi in gravi situazioni di carenza di condizioni igienico-sanitarie, devono essere precedute da adeguati interventi di risanamento.
7. I materiali risultanti dalle demolizioni non devono essere accatastati su suolo pubblico; qualora si rendesse necessario per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il committente dovrà preventivamente ottenere l'apposita autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico. In tali casi dovranno essere adottate tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
8. Gli interventi su parti contenenti amianto o altri materiali tossici sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
9. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo dei materiali risultanti dall'attività edilizia, sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.
10. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze, oltre a non interessare, salvo accordo, le proprietà di terzi.
11. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ovi risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, essa dovrà avvenire conformemente alle prescrizioni relative all'occupazione del suolo pubblico.
12. Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse per trasportare alle discariche il materiale risultante da demolizioni o scavi, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'impresa e dovrà essere effettuata immediatamente.
13. I cantieri devono essere smantellati entro un mese dall'ultimazione delle opere ad essi relativi, lasciando le aree precedentemente occupate dal cantiere stesso decorose, libere da materiali, rifiuti e impedimenti di ogni genere e tali da poter essere praticabili senza pericolo per l'incolumità di terzi.

#### **~~Articolo 109~~ Articolo 114 Conferimento dei materiali di risulta <sup>38</sup>**

1. Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti l'allontanamento di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera deve, prima dell'inizio dei lavori, comunicare struttura competente, ~~nonché alla ASL,~~ i dati relativi alla quantità ed alla natura del materiale ed il luogo di recapito dello stesso.
2. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti e di carattere igienico-sanitario.

#### **~~Articolo 110~~ Articolo 115 Rinvenimenti**

---

<sup>38</sup> [Parere ASL](#)

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone immediata comunicazione alla struttura competente del Comune di Cuggiono che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
2. I lavori nella parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatti gli oggetti ed i materiali ritrovati, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. Ove i progetti di opere edilizie comportassero lavori di scavo in aree a rischio archeologico, gli stessi devono essere corredati dal nulla osta della Soprintendenza Archeologica. Per gli ulteriori interventi di scavo all'interno delle aree a rischio, i relativi progetti devono essere sottoposti all'esame preventivo da parte della Soprintendenza Archeologica, che dovrà esprimere il proprio assenso entro il quindicesimo giorno dal ricevimento del progetto formulando, se del caso, prescrizioni atte ad evitare il danneggiamento del patrimonio archeologico.
4. In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla struttura competente, che provvederà ad intimare la sospensione dei lavori e l'attivazione delle procedure previste dalla legislazione vigente in materia.
5. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente la struttura comunale competente, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta alla sepoltura.

## ~~TITOLO III~~ TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

### ~~Articolo 114~~ Articolo 116 Applicazione del RE

1. Il presente RE si applica ai progetti edilizi presentati successivamente alla data della sua entrata in vigore, indicata nella deliberazione di approvazione. Il contenuto del RE prevale, ove non diversamente previsto dallo stesso, sulle disposizioni riportate nelle NTA dello strumento urbanistico vigente .

### ~~Articolo 112~~ Articolo 117 Durata e modifiche

1. Il presente RE non ha termini di scadenza; esso pertanto rimane in vigore fintanto che non sia sostituito o modificato da altro RE. Il Comune di Cuggiono può apportarvi modifiche ogni qualvolta lo ritenga necessario ed opportuno. Ogni modifica del presente RE è soggetta alle procedure previste dalla legislazione vigente.

### ~~Articolo 113~~ Articolo 118 Facoltà di deroga

1. Eventuali deroghe al presente RE possono essere consentite con deliberazione del Consiglio Comunale, unicamente in ordine ad edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, qualora sia verificata l'effettiva impossibilità di procedere altrimenti, in relazione a determinate opere o lavori da compiersi. Sono comunque fatti salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi, in relazione alla natura degli stessi.
2. Nei casi previsti dal precedente comma il funzionario responsabile adotta specifico provvedimento di concessione in deroga.
3. Possono essere rilasciate autorizzazioni edilizie in deroga alle norme del presente RE, ove ciò sia espressamente consentito dalla legge, ovvero lo stato dei luoghi non consenta il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche ed in materia di realizzazione di volumi tecnici, nonché concernenti più in generale la sicurezza, l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti.

### ~~Articolo 114~~ Articolo 119 Aggiornamento allegati

1. Al fine di garantire l'aggiornamento continuativo degli allegati al presente RE e la loro adeguatezza al modificarsi delle esigenze della collettività nonché ad intervenute evoluzioni normative, gli allegati stessi potranno essere progressivamente aggiornati e/o integrati con semplice deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.



# COMUNE DI CUGGIONO

## PROVINCIA DI MILANO

Allegato alla Delibera di:

☒ Deliberazione Consiglio Comunale N. **13** del **03/04/2013**

Oggetto:

**REGOLAMENTO EDILIZIO - APPROVAZIONE**

---

Pareri espressi in applicazione art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000.

In merito alla proposta di adozione dell'atto indicato in oggetto, si esprime in ordine alla sola regolarità tecnica parere

☒ Favorevole

☐ Contrario

Cuggiono, 29/03/2013

IL RESP. AREA

*F.TO DOTT. ARCH. TRONCA LAURA*

---

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL SINDACO  
*F.to ING. POLLONI FLAVIO*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to DOTT. PAGANO SALVATORE*

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, PER USO AMMINISTRATIVO**

Li, 16/04/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
*DOTT. PAGANO SALVATORE*

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(Art. 134 - comma 3 - Tuel D.Lgs. N. 267/2000)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune in data 16/04/2013 n. pubblicazione 302, e che nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi dell'art. 134 - comma 3 - D. Lgs. n. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
*F.to DOTT. PAGANO SALVATORE*

---