



**CITTA' DI CESANO MADERNO**  
PROVINCIA DI MILANO

**Nuovo Regolamento Edilizio**  
modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

**Aprile 2006**

**Dario Vanetti** ingegnere  
Ordine degli Ingegneri di Milano n. 16688  
Via Cesare Battisti 15 20097 San Donato Milanese (MI)

**NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO**

In collaborazione con:

**Settore Tecnico**  
del Comune di Cesano Maderno



**AGENDA 21 INTERCOMUNALE**  
*Tavolo Gestione del Territorio*

**Dario Vanetti** ingegnere

**Edoardo Garbagnati** architetto

**Walter Villa** architetto

**Nicola Noè** agronomo

**UrbanStudio**

Via Cesare Battisti 15 20097 San Donato Milanese (MI)  
Tel. 02 51800458 fax: 02.89057789 e.mail:urbanstudio@urbanstudio.fastwebnet.it

<b>TITOLO I</b>	<b>OGGETTO E NORME PROCEDURALI .....</b>	<b>6</b>
Articolo 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.) .....	6
<b>CAPO I</b>	<b>L'iniziativa .....</b>	<b>6</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Soggetti .....</i>	<i>6</i>
Articolo 2	Richiedenti dei provvedimenti edilizi abilitativi e altre istanze .....	6
<i>Sezione II</i>	<i>Contenuti dell'istanza .....</i>	<i>6</i>
Articolo 3	Documenti ed elaborati da allegare .....	6
Articolo 4	Autocertificazione .....	7
Articolo 5	Asseverazione .....	7
Articolo 6	Modalità di rappresentazione grafica .....	7
<b>CAPO II</b>	<b>Le fasi del procedimento amministrativo.....</b>	<b>8</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Fase di avvio.....</i>	<i>8</i>
Articolo 7	Presentazione delle richieste.....	8
Articolo 8	Responsabilità del procedimento.....	8
<i>Sezione II</i>	<i>Fase istruttoria.....</i>	<i>8</i>
Articolo 9	Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti .....	8
Articolo 10	Denuncia di Inizio Attività.....	8
Articolo 11	Integrazione documentale alle pratiche .....	9
Articolo 12	Esecuzione di interventi urgenti.....	9
<i>Sezione III</i>	<i>Efficacia degli atti.....</i>	<i>9</i>
Articolo 13	Comunicazione del provvedimento.....	9
Articolo 14	Pubblicazione dei provvedimenti .....	9
<b>CAPO III</b>	<b>Semplificazione dei procedimenti amministrativi.....</b>	<b>10</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Conferenza dei servizi .....</i>	<i>10</i>
Articolo 15	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune e tra amministrazioni diverse .....	10
<i>Sezione II</i>	<i>Sportello unico.....</i>	<i>10</i>
Articolo 16	Sportello Unico Edilizia .....	10
Articolo 17	Sportello Unico Attività Produttive .....	10
<b>CAPO IV</b>	<b>L'accesso ai documenti.....</b>	<b>11</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Fonti normative e procedimento per la visione ed il rilascio di copie .....</i>	<i>11</i>
Articolo 18	Norme applicabili .....	11
Articolo 19	Casi di esclusione e di differimento dell'accesso agli atti.....	11
Articolo 20	Modalità di accesso ai documenti, rilascio ed estrazione di copie .....	12
<b>CAPO V</b>	<b>Vigilanza, repressione delle violazioni e sanzioni .....</b>	<b>13</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Fonti normative.....</i>	<i>13</i>
Articolo 21	Violazioni e sanzioni edilizie ed urbanistiche .....	13
Articolo 22	Sanzioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio .....	13
<i>Sezione II</i>	<i>Fasi del procedimento di vigilanza e sanzionatorio .....</i>	<i>13</i>
Articolo 23	Funzioni di vigilanza .....	13
Articolo 24	Irrogazione delle sanzioni.....	13
Articolo 25	Soggetti responsabili .....	14
Articolo 26	Sanzioni: esecuzione d'ufficio.....	14
<b>TITOLO II</b>	<b>LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Composizione e nomina.....</b>	<b>15</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Composizione, nomina e durata.....</i>	<i>15</i>
Articolo 27	Composizione .....	15
Articolo 28	Nomina, durata e scadenza.....	15
Articolo 29	Incompatibilità.....	15
Articolo 30	Clausola particolare .....	15
Articolo 31	Decadenza .....	16
<b>CAPO II</b>	<b>Le attribuzioni .....</b>	<b>17</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Individuazione delle attribuzioni .....</i>	<i>17</i>
Articolo 32	Attribuzioni della Commissione.....	17
<b>CAPO III</b>	<b>Funzionamento .....</b>	<b>18</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Modalità di convocazione.....</i>	<i>18</i>
Articolo 33	Convocazione.....	18
<i>Sezione II</i>	<i>Validità delle sedute e delle decisioni.....</i>	<i>18</i>
Articolo 34	Validità delle sedute e delle decisioni .....	18

<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA</b> .....	<b>19</b>
<b>CAPO I</b>	<b>Promozione della qualità e della sostenibilità degli interventi</b> .....	<b>19</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Qualità degli interventi edilizi</i> .....	<i>19</i>
Articolo 35	Finalità.....	19
Articolo 36	Strumenti per la promozione della qualità architettonica e urbanistica.....	19
Articolo 37	Strumenti per la promozione della sostenibilità delle trasformazioni.....	20
<b>CAPO II</b>	<b>Ambiente Urbano</b> .....	<b>21</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Spazi pubblici o ad uso pubblico</i> .....	<i>21</i>
Articolo 38	Disciplina del verde su aree pubbliche.....	21
Articolo 39	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico.....	22
Articolo 40	Insegne mezzi pubblicitari, chioschi, edicole, cabine telefoniche.....	23
Articolo 41	Marciapiedi e passaggi pedonali.....	23
Articolo 42	Percorsi ciclabili.....	24
Articolo 43	Disciplina d'uso del sottosuolo.....	24
Articolo 44	Reti e volumi tecnici impiantistici delle reti di servizi pubblici.....	25
Articolo 45	Intercapedini e griglie di aerazione.....	25
<i>Sezione II</i>	<i>Spazi privati</i> .....	<i>25</i>
Articolo 46	Accessi e passi carrabili, rampe, smusso d'angolo.....	25
Articolo 47	Strade private.....	27
Articolo 48	Acque reflue - allacciamento alle reti fognarie.....	28
Articolo 49	Allacciamento alle altre reti impiantistiche.....	29
Articolo 50	Norme particolari per antenne paraboliche, impianti fissi per telecomunicazioni e radiotelevisione, nonché altri impianti generatori di campi elettromagnetici.....	29
Articolo 51	Recinzioni in aree urbane.....	30
Articolo 52	Spazi ineditati.....	31
Articolo 53	Sistemazioni esterne ai fabbricati.....	31
Articolo 54	Disciplina del verde su aree private.....	32
<i>Sezione III</i>	<i>Toponomastica e numerazione civica</i> .....	<i>34</i>
Articolo 55	Atribuzione della numerazione civica.....	34
Articolo 56	Toponomastica e segnaletica.....	34
<b>CAPO III</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano</b> .....	<b>35</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Inserimento ambientale delle costruzioni</i> .....	<i>35</i>
Articolo 57	Incentivi per l'incremento della qualità negli interventi edilizi.....	35
Articolo 58	Incentivi per l'abbattimento delle barriere architettoniche.....	36
Articolo 59	Decoro delle costruzioni.....	36
Articolo 60	Altezza degli edifici - modalità di misura.....	37
Articolo 61	Allineamenti ed arretramenti.....	40
Articolo 62	Prospetti su spazi pubblici.....	40
Articolo 63	Sporgenze e aggetti.....	40
Articolo 64	Portici, gallerie, marciapiedi.....	41
Articolo 65	Salubrità dei terreni edificabili.....	42
Articolo 66	Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura.....	43
<i>Sezione II</i>	<i>Requisiti di base per la sostenibilità ambientale</i> .....	<i>44</i>
Articolo 67	Requisiti delle costruzioni, in riferimento anche al risparmio dei consumi.....	44
Articolo 68	Criteri di risparmio energetico.....	44
Articolo 69	Criteri di difesa dall'inquinamento luminoso.....	44
Articolo 70	Bioedilizia.....	45
Articolo 71	Risorse idriche.....	45
<i>Sezione III</i>	<i>Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni</i> .....	<i>45</i>
Articolo 72	Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni.....	45
Articolo 73	Fascicolo del Fabbricato.....	45
<b>CAPO IV</b>	<b>Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili</b> .....	<b>46</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Requisiti di comfort ambientale</i> .....	<i>46</i>
Articolo 74	Qualità dell'aria in spazi confinati.....	46
Articolo 75	Ventilazione naturale.....	47
Articolo 76	Ventilazione attivata.....	47
Articolo 77	Illuminazione naturale.....	47
Articolo 78	Controllo del soleggiamento.....	48
Articolo 79	Illuminazione artificiale.....	48
Articolo 80	Comfort igrotermico.....	48
Articolo 81	Comfort acustico.....	49
<i>Sezione II</i>	<i>Requisiti spaziali e funzionali</i> .....	<i>50</i>
Articolo 82	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari.....	50
Articolo 83	Soppalchi.....	50
Articolo 84	Ambienti con impianti di combustione.....	50

Articolo 85	Cortili interni, patii, cavedi.....	50
Articolo 86	Scale.....	51
Articolo 87	Locali sottotetto .....	52
Articolo 88	Seminterrati e sotterranei .....	52
Articolo 89	Boxes ed autorimesse .....	53
Articolo 90	Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani.....	53
Articolo 91	Spazi di ricovero per biciclette, carrozzine e mezzi di ausilio alla deambulazione.....	53
Articolo 92	Prevenzione delle cadute dall'alto .....	54
Articolo 93	Requisiti dei materiali.....	54
<i>Sezione III</i>	<i>Disposizioni per l'abolizione delle barriere architettoniche.....</i>	<i>54</i>
Articolo 94	Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche.....	54
<b>CAPO V</b>	<b>Realizzazione degli interventi .....</b>	<b>55</b>
<i>Sezione I</i>	<i>Disciplina delle opere.....</i>	<i>55</i>
Articolo 95	Richiesta e consegna dei punti fissi.....	55
Articolo 96	Inizio dei lavori.....	55
Articolo 97	Ultimazione dei lavori.....	56
Articolo 98	Interventi non ultimati.....	56
Articolo 99	Sospensione dei lavori.....	56
Articolo 100	Obblighi conseguenti alla interruzione dei lavori.....	57
Articolo 101	Disciplina del cantiere.....	57
Articolo 102	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie.....	58
Articolo 103	Manomissione del suolo pubblico .....	58
Articolo 104	Scavi e demolizioni .....	58
Articolo 105	Rinvenimenti.....	59
Articolo 106	Tolleranze di cantiere .....	60
<b>TITOLO IV</b>	<b>NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>61</b>
Articolo 107	Applicazione del regolamento.....	61
Articolo 108	Durata e modifiche .....	61
Articolo 109	Abrogazioni.....	61
Articolo 110	Facoltà di deroga.....	61
Articolo 111	Rapporti con l'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile .....	61
Articolo 112	Aggiornamento allegati .....	61

## TITOLO I OGGETTO E NORME PROCEDURALI

### Articolo 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)

1. Nel rispetto della legislazione statale e regionale nonché dello Statuto Comunale, e nell'esercizio della potestà regolamentare stabilita dalla legge, il presente Regolamento Edilizio si ispira ai principi di riferimento della legislazione nazionale e, 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 1**  
DLgs 267/00 Art. 7  
DPR 380/01 Art. 2

2. Il presente Regolamento intende favorire la piena utilizzabilità degli ambienti urbani da parte dei cittadini singoli e associati 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 Cesano Maderno.

3. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa, si rinvia, per quanto non previsto dal presente Regolamento, alle norme statali e regionali e alle disposizioni regolamentari vigenti. Nel caso in cui differenti norme regolamentano i medesimi aspetti igienico-sanitari, prevale quella che assicura le migliori condizioni igienico-sanitarie.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 2**  
L 241/90

## CAPO I L'iniziativa

### Sezione I Soggetti

#### Articolo 2 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, volture ecc sono, in primo luogo, il proprietario e il suo rappresentante legale.

2. Hanno uguale titolo anche altri soggetti ricadenti nella fattispecie individuata nello specifico allegato del presente Regolamento Edilizio.

3. 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.

4. I soggetti legittimati a presentare istanze per i provvedimenti abilitativi, oppure a presentare denuncia di inizio attività, sono tenuti al pagamento dei contributi dovuti.

5. I suddetti sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei subprocedimenti relativi, fatto comunque salvo quanto previsto dal successivo art. 3.

Allegato: Soggetti aventi titolarità...  
**Nota 1**

Cfr. Art. 4

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
DPR 380/01 Art. 11

### Sezione II Contenuti dell'istanza

#### Articolo 3 Documenti ed elaborati da allegare

1. Al fine di poter effettuare interventi edilizi nel territorio comunale occorre presentare una idonea istanza alla struttura comunale competente, riferita alle caratteristiche dell'intervento che si intende attuare. I requisiti di base che tali istanze devono contenere sono i seguenti:

- a) identificazione delle generalità del richiedente e autocertificazione della titolarità alla richiesta del provvedimento abilitativo;

- b) s identificazione catastale dell'intervento;
- c) identificazione della condizione urbanistica dell'intervento nonché di eventuali vincoli ambientali, monumentali, o di altra natura;
- d) generalità del progettista e del direttore dei lavori, con indicazione degli Ordini o dei Collegi professionali di appartenenza;
- e) descrizione sommaria dell'intervento e sua qualificazione ai sensi delle norme vigenti;
- f) indirizzo esatto, qualora non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.

Allegato: Definizione dei tipi di intervento

2. Oltre le indicazioni suddette, comuni a ogni domanda e documentazione presentata, in relazione al titolo abilitativo richiesto o alla procedura utilizzata valgono le integrazioni indicate nello specifico allegato al Regolamento Edilizio.

Allegato: Documenti  
Note 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

#### Articolo 4 Autocertificazione

1. Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente regolamento ed in ottemperanza alle disposizioni delle leggi in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, tutte le situazioni giuridiche relative alla materia oggetto del presente regolamento 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.

Cfr. Art. 2

#### Articolo 5 Asseverazione

1. Nelle ipotesi in cui il Comune debba verificare la sussistenza di dati di fatto o di requisiti di legittimità di atti riguardanti le procedure previste dal presente Regolamento, 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.

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

Allegato: Documenti  
Note 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

- a) la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici (riferita, oltre che alle destinazioni ammesse dall'azzonamento ed alle NTA, anche alla tavola dei vincoli ed all'indagine idrogeologica allegata alla documentazione a corredo del PRG), alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti;
- b) la superficie delle aree da edificare;
- c) la volumetria di fabbricati esistenti;
- d) le distanze di edifici esistenti dal confine;
- e) i distacchi dagli edifici utili per la determinazione della legittimità;
- f) l'altezza dei fabbricati oggetto dell'intervento e di quelli prospicienti quando utile per la determinazione della legittimità.

#### Articolo 6 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 Regolamento, 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.

Allegato: Documenti  
Note 9, 10, 11, 12

2. In allegato al presente regolamento 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 7 Presentazione delle richieste**

1. Le richieste di: permesso di costruire, autorizzazione paesaggistica, nonché la domanda di agibilità devono essere conformi alla vigente normativa sull'imposta di bollo; devono essere redatte su materiale cartaceo o, qualora richiesto, in via telematica utilizzando l'apposita modulistica, corredata dei documenti prescritti ed elencati nello specifico allegato, redatti secondo quanto disposto.

Esse vanno indirizzate al Dirigente della Struttura competente presso cui è costituito lo Sportello Unico Edilizia 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 recapiti telefonico, fax ed e-mail.

3. L'istruttoria delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.

Allegato: Documenti  
Nota 9, 10, 11, 12

Cfr. Art. 16

#### **Articolo 8 Responsabilità del procedimento**

1. La responsabilità del procedimento compete al Responsabile della struttura dello Sportello Unico per l'Edilizia fatte salve diverse specifiche disposizioni. Ogni procedimento edilizio viene assoggettato ad un istruttore (a cui può essere anche assegnata la diretta responsabilità del procedimento), che avvia l'esame dell'istanza predisponendo la comunicazione di ricezione della pratica all'interessato.

### **Sezione II Fase istruttoria**

#### **Articolo 9 Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti**

1. Lo specifico allegato del presente Regolamento Edilizio definisce le fasi del procedimento amministrativo, chiarendo i passaggi, le responsabilità e gli esiti con riferimento alle fasi istruttoria e decisionale interne al procedimento, nonché il contenuto dei provvedimenti di seguito indicati:

- a) Permesso di Costruire
- b) Varianti in corso d'opera e variazioni essenziali di un progetto
- c) Autorizzazione Paesaggistica
- d) Piani Attuativi
- e) Rilascio di Certificato di Agibilità

#### **Articolo 10 Denuncia di Inizio Attività**

1. Per le opere realizzate dietro presentazione di Denuncia di Inizio Attività, il progettista è responsabile della veridicità delle dichiarazioni e asseverazioni ai sensi della legislazione vigente.

2. Nel termine previsto dalle norme vigenti (oggi indicato in 30 giorni), il responsabile del procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della DIA, ivi compresa l'autoliquidazione del contributo di costruzione eventualmente dovuto, predisposta a cura del denunciante, accertando il relativo pagamento dello stesso in base alle vigenti disposizioni; altresì verifica la completezza dei contenuti documentali allegati all'istanza.

3. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, la procedura seguirà l'iter esposto nello specifico allegato.

Allegato: Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti  
Nota 2

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
Nota 13  
RD 1398/30 Artt. 35, 481

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
Nota 3  
DPR 380/01  
LR 12/05

Allegato: Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti  
Nota 1

Allegato: Documenti  
Nota 3

### **Articolo 11 Integrazione documentale alle pratiche**

1. In fase istruttoria, qualora emergano carenza o incompletezza della documentazione rispetto a quanto indicato nello specifico allegato, il responsabile del procedimento richiede in via formale 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 Dirigente del SUE, su proposta del responsabile del procedimento, può disporre l'archiviazione d'ufficio della istanza.

### **Articolo 12 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, prodotta a cura del privato e corredata da rilievo fotografico dal quale si evinca l'effettiva esistenza del pericolo, è consentito al proprietario 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 dei lavori al Comune e di presentare, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, idonea istanza edilizia in relazione alla natura dell'intervento.

Cfr. Art. 7

## **Sezione III Efficacia degli atti**

### **Articolo 13 Comunicazione del provvedimento**

1. Il Dirigente della struttura competente comunica al richiedente, al domicilio da questi indicato e a mezzo messo notificatore o lettera raccomandata con avviso di ricevimento, l'avviso d'emanazione del Permesso di Costruire e degli atti conseguenti alle richieste di cui agli articoli precedenti, o la determinazione negativa sulla domanda presentata, con le relative motivazioni.
2. Il richiedente, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di accoglimento della domanda di Permesso di Costruire, o in assenza di detta comunicazione, è tenuto ad osservare le disposizioni contenute nello specifico allegato a questo regolamento.

Allegato: Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti  
**Nota 2**

### **Articolo 14 Pubblicazione dei provvedimenti**

1. Il Permesso di Costruire è efficace una volta assolti gli obblighi previsti e a seguito della corresponsione dei contributi dovuti; il rilascio del Permesso di Costruire deve essere reso pubblico nelle forme stabilite dallo specifico allegato.
2. Il provvedimento di Autorizzazione Paesaggistica, ovvero di diniego della stessa, viene comunicato direttamente ai soggetti che hanno proposto l'istanza, e contestualmente pubblicato.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**DPR 380/01 Art. 20**

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

### **Sezione I Conferenza dei servizi**

#### **Articolo 15 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune 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, il responsabile del procedimento o, in sua sostituzione, il responsabile della struttura organizzativa preposta o il dirigente del Settore, può indire una Conferenza dei Servizi tra le strutture interne al Comune, in alternativa alla formulazione di richieste di parere dirette alle singole strutture.

2. Il Responsabile del procedimento può altresì indire la Conferenza dei Servizi, a scopi istruttori e decisorii, formalizzando le decisioni raggiunte. Redige quindi una dettagliata relazione contenente la qualifica tecnico-giuridica dell'intervento proposto, le valutazioni sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e dà conto di tutte le memorie e controdeduzioni presentate.

3. Alle riunioni della Conferenza dei Servizi possono essere chiamati ad intervenire gli enti e le amministrazioni interessati dai contenuti e dai profili del progetto presentato, in tale caso la Conferenza dei Servizi è indetta con le modalità previste dalla normativa vigente. In questa eventualità le determinazioni concordate nella Conferenza sostituiscono a tutti gli effetti i concerti, le intese, i nulla osta e tutti gli atti di assenso richiesti, comunque denominati, inoltre il verbale della Conferenza ha valore di provvedimento definitivo.

4. Qualora convocato dal Responsabile del procedimento, il progettista è ammesso a partecipare alla Conferenza dei Servizi per illustrare i propri elaborati. Le determinazioni assunte in sede di Conferenza dei Servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di parere.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 2**  
**L 241/90 Art. 14**

Cfr. Art. 7

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 1**  
**DPR 380/01 Art. 5**

Allegato: Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti

**Note 0, 9**

### **Sezione II Sportello unico**

#### **Articolo 16 Sportello Unico Edilizia**

1. Per l'esercizio delle funzioni amministrative di cui al presente articolo il Comune di Cesano Maderno promuove una apposita struttura organizzativa competente, responsabile tra l'altro del rilascio del Permesso di Costruire. A tale struttura si rivolgono gli interessati ai quali lo Sportello garantisce l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari, all'elenco delle domande presentate, allo stato del proprio iter procedimentale.

2. Lo Sportello Unico Edilizia (SUE), assume i compiti ed esercita le responsabilità nelle forme stabilite dall'apposito allegato

#### **Articolo 17 Sportello Unico Attività Produttive**

1. Le procedure e l'istruttoria riferite ad attività per la produzione di beni e servizi sono determinate nell'allegato procedure e provvedimenti.

2. Lo sportello unico per le attività produttive accoglie le istanze per gli interventi riguardanti la realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa.

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

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 14**  
**Regolamento SUAP**

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 1**  
**DLgs 112/98 Allegato**

Cfr. Art. 4

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

### **Sezione I Fonti normative e procedimento per la visione ed il rilascio di copie**

#### **Articolo 18 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 dal regolamento comunale in merito.
2. Per documento si intende "ogni rappresentazione grafica o di qualunque altra specie del contenuto di atti, anche interni, formati dalle pubbliche amministrazioni o, comunque, utilizzati ai fini dell'attività amministrativa", ivi compresi gli elaborati progettuali relativi a provvedimenti urbanistico-edilizi e paesistico-ambientali rilasciati.
3. Il diritto di accesso deve essere esercitato nel rispetto delle disposizioni per la tutela delle persone rispetto al trattamento dei dati personali, per quanto applicabile.
4. In attuazione delle norme statali vigenti, i regolamenti, le deliberazioni, le disposizioni di servizio, le dichiarazioni di indirizzo e comunque qualsiasi atto o provvedimento amministrativo di natura generale in materia edilizia ovvero che dispone in generale sui procedimenti in materia edilizia ovvero che determina l'interpretazione o le modalità di applicazione di norme vigenti in materia edilizia sono adeguatamente pubblicizzati e sono consegnati in copia a chi ne faccia richiesta anche solo verbalmente.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Note 2, 14**  
**Regolamento in materia di termine, di responsabile del procedimento e di diritto di accesso agli atti amministrativi**

#### **Articolo 19 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 qualora dalla divulgazione delle informazioni richieste possano derivare danni all'ambiente, oppure 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Note 2, 14**  
**L 241/90 Art. 24**  
**DLgs 39/97 Art. 4**

**Articolo 20 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 approvato dal Consiglio Comunale di Cesano Maderno.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 14**

**Regolamento in materia di termine, di responsabile del procedimento e di diritto di accesso agli atti amministrativi**

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

### **Sezione I    Fonti normative**

#### **Articolo 21    Violazioni e sanzioni edilizie ed urbanistiche**

1. Le violazioni alla legislazione edilizia e urbanistica comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalle disposizioni normative vigenti in materia.
2. Con specifici regolamenti, il Comune di Cesano Maderno provvede a determinare e stabilire l'applicazione delle sanzioni amministrative per le violazioni alle norme del presente Regolamento, per le quali non sia già prevista un'apposita disposizione normativa.

#### **Articolo 22    Sanzioni in materia di beni culturali e tutela del paesaggio**

1. 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.

### **Sezione II    Fasi del procedimento di vigilanza e sanzionatorio**

#### **Articolo 23    Funzioni di vigilanza**

1. Il Comune di Cesano Maderno, 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 Regolamento Edilizio.
2. Il Comune 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, conseguentemente alle disposizioni impartite dagli organi e uffici competenti, oltre che su segnalazione scritta da parte dei singoli 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.
5. Successivamente all'accertamento delle violazioni verrà attivata l'applicazione dei procedimenti sanzionatori, in funzione della tipologia di inosservanza.
6. 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, fatte salve le varianti in corso d'opera disciplinate dalle vigenti disposizioni legislative.

#### **Articolo 24    Irrogazione delle sanzioni**

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;
  - l'ufficio in cui è possibile prendere visione degli atti;

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 12**  
DPR 380/01 Titolo IV

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 12**  
DLgs 42/04 Art. 181

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 12**

- 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 Dirigente o dal Responsabile del competente ufficio. 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;
    - forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento;
    - luogo e data di emissione dell'atto.
  4. L'irrogazione delle sanzioni amministrative non inibisce l'applicazione delle altre sanzioni penali, qualora ne ricorrano i presupposti.

### **Articolo 25 Soggetti responsabili**

1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano regolatore generale, 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. 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. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo edilizio, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Dirigente o Responsabile dell'ufficio. In caso contrario il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio segnala al consiglio dell'Ordine o Collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei successivi provvedimenti disciplinari.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di Denuncia di Inizio Attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale. In caso di dichiarazioni non veritiere, rispetto a quanto asseverato il Dirigente o il Responsabile dell'ufficio ne dà comunicazione al competente Ordine o Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 13**  
**RDL 1398/30 Artt. 359, 481**

### **Articolo 26 Sanzioni: esecuzione d'ufficio**

1. 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.

2. 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 PER IL PAESAGGIO**

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

#### **Sezione I *Composizione, nomina e durata***

##### **Articolo 27 *Composizione***

1. La Commissione per il Paesaggio è organo del Comune in materia paesaggistico-ambientale nominata ai sensi della Legge per il Governo del Territorio della Regione Lombardia.
2. La Commissione è composta dai seguenti membri esperti, nominati dal Sindaco, tutti con diritto di voto:
  - due esperti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale;
  - un esperto in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - un esperto con comprovata capacità di valutazione di interventi in contesti storico-architettonici di particolare rilevanza o specificità.
3. Fanno parte della Commissione per il Paesaggio:
  - i responsabili delle strutture comunali competenti, in qualità di relatori;
  - un dipendente delle medesime strutture, con funzione di segretario.

Allegato leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
**LR 12/05**

##### **Articolo 28 *Nomina, durata e scadenza***

1. Il Sindaco, valutati i curricula dei candidati, nomina la Commissione per il Paesaggio, nonché i membri sostitutivi, i quali subentreranno ai membri effettivi nei casi di decadenza, dimissioni o morte di questi ultimi.
2. 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 per il Paesaggio.
3. La durata in carica della Commissione per il Paesaggio corrisponde a quella del mandato amministrativo del Sindaco.
4. Alla sua scadenza naturale, la Commissione per il Paesaggio in carica si intende prorogata fino alla nomina della nuova Commissione.

##### **Articolo 29 *Incompatibilità***

1. La carica di componente della Commissione per il Paesaggio è incompatibile:
  - con la carica di Sindaco, Assessore e Consigliere comunale;
  - con l'esercizio di attività professionale in materia urbanistico-edilizia sul territorio comunale.

##### **Articolo 30 *Clausola particolare***

1. I componenti della Commissione per il Paesaggio 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, o al coniuge di un componente della Commissione per il Paesaggio.

### **Articolo 31 Decadenza**

1. I membri della Commissione per il 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.

2. Il Sindaco è competente a contestare l'assenza; il componente contestato ha 10 giorni per controdedurre la contestazione ed entro i successivi 20 giorni il Sindaco si pronuncia ed assume gli atti conseguenti.

Cfr Art. 29

## **CAPO II    *Le attribuzioni***

### **Sezione I    Individuazione delle attribuzioni**

#### **Articolo 32    Attribuzioni della Commissione**

1. La Commissione per il Paesaggio dovrà esprimersi su provvedimenti edilizi sottoposti dal responsabile del procedimento sui seguenti aspetti:

- parere obbligatorio ai sensi dell'articolo 81 comma 3 della Legge Regionale 12/2005, in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'Ente;
- parere in ordine alla compatibilità paesaggistica di nuovi interventi edilizi, ovvero interventi di ristrutturazione comportanti rilevanti trasformazione del volume, della sagoma e dei prospetti degli edifici ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 7/11045 dell'8.11.2002;
- parere facoltativo in merito alle soluzioni proposte in riferimento alla contestualizzazione del nuovo intervento rispetto al paesaggio urbano;
- parere facoltativo in merito ad aspetti urbanistico-edilizi.

### **CAPO III    Funzionamento**

#### **Sezione I    Modalità di convocazione**

##### **Articolo 33    Convocazione**

1. La Commissione per il Paesaggio si riunisce a seguito di convocazione a cura del responsabile del procedimento.
2. La seduta è convocata dal responsabile del procedimento almeno tre giorni prima della data della seduta stessa, attraverso notifica o con nota da inviarsi tramite fax o posta elettronica, recante in allegato l'ordine del giorno fissato dal responsabile del procedimento.
3. I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione dei medesimi, o di loro integrazioni, al protocollo comunale.
4. Al fine di garantire ai commissari di esaminare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari stessi l'accesso a tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione, anche per quanto attiene i contenuti in materia di tutela paesistico-ambientale.

#### **Sezione II    Validità delle sedute e delle decisioni**

##### **Articolo 34    Validità delle sedute e delle decisioni**

1. Affinché le sedute della Commissione per il Paesaggio siano dichiarate valide è necessaria la presenza di due componenti della Commissione stessa aventi diritto di voto, così da assicurare la presenza del numero legale.
2. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, fatto salvo quanto disposto nella parte relativa alla clausola particolare; in caso di parità, il provvedimento finale sarà emanato, motivatamente, sulla base delle considerazioni formulate dal responsabile del procedimento.
3. Nel caso di pareri in materia paesistico-ambientale, ai fini della validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale.
4. Alle sedute possono partecipare i dipendenti comunali che hanno compito d'istruttoria delle pratiche esaminate, al fine di fornire una migliore illustrazione delle stesse; essi hanno ruolo di relatori del progetto e non possono partecipare alla votazione del parere.

## TITOLO III DISPOSIZIONI SULL' ATTIVITA' EDILIZIA

### CAPO I *Promozione della qualità e della sostenibilità degli interventi*

#### Sezione I Qualità degli interventi edilizi

##### Articolo 35 Finalità

1. Il Regolamento Edilizio di Cesano Maderno, in sintonia con i principi della Costituzione della Repubblica Italiana promuove la qualità dell'ideazione e della realizzazione architettonica e urbanistica, cui riconosce particolare rilevanza pubblica, anche ai fini della salvaguardia del paesaggio, nonché del miglioramento della qualità della vita.

2. Per qualità architettonica e urbanistica si intende l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale, sociale e formale poste a base della ideazione e della realizzazione dell'opera e che garantisca il suo armonico inserimento nell'ambiente circostante

##### Articolo 36 Strumenti per la promozione della qualità architettonica e urbanistica

1. Al fine di promuovere la qualità architettonica e urbanistica degli interventi il Comune di Cesano Maderno attiva un processo di organizzazione dei servizi tecnici, rivolto ad offrire un servizio di supporto diretto agli aventi titolo e ai progettisti, nel settore degli interventi sul patrimonio arboreo e per favorire la massima accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati da parte di persone disabili.

2. Viene attivato lo Sportello del Verde, responsabile dell'applicazione del Regolamento del Verde, una volta approvato, delle relazioni con gli utenti interessati ad interventi sul patrimonio arboreo privato, e infine fornitore di servizi tecnici in tale settore.

3. Viene costituito lo Sportello Unico per l'Edilizia Accessibile, responsabile delle relazioni con gli utenti interessati e fornitore di servizi tecnici in tale settore. Lo Sportello Unico per l'Edilizia curerà l'intero iter procedurale per le verifiche sulla applicazione della normativa vigente in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche. Lo sportello si farà carico di coordinare tutti i pareri, le autorizzazioni e i visti necessari ad accelerare le procedure per l'attuazione dei disposti di legge nel settore di sua competenza.

4. Nella fase di predisposizione del progetto edilizio, dovranno essere verificati preliminarmente i seguenti aspetti:

- dovrà essere sviluppata una idonea fase di riconoscimento delle caratteristiche fisico ambientali del sito entro cui si andrà a collocare l'intervento edilizio, al fine di utilizzare al meglio le risorse naturali per l'attuazione di interventi sostenibili e compatibili con l'ambiente circostante;
- analogamente dovrà essere sviluppata una adeguata fase conoscitiva dei caratteri del luogo come contesto antropizzato dotato di specifiche regole insediative, caratteri morfologici, percettivi e fruitivi, cui il progetto deve adeguatamente rispondere;
- dovrà essere prefigurata e valutata in termini qualitativi la trasformazione indotta dall'intervento rispetto al sito (caratteri ambientali) e al luogo (caratteri antropici, sociali e morfologici) indicando, nella relazione di accompagnamento al progetto, gli obiettivi di miglioramento qualitativo rispetto all'interesse collettivo che l'intervento si propone e gli aspetti di mitigazione e compensazione messi in atto con l'intervento stesso.

5. A questo fine, il Comune di Cesano Maderno attiva la formazione di banche dati ambientali utili per la fase di riconoscimento del sito, disponibili pubblicamente in forma telematica presso il Settore Tecnico.

Cfr Art. 38

Allegato Tecnico:  
Linee guida per  
l'abbattimento delle  
barriere architettoniche

Allegato: Documenti  
Note 2, 3

6. Al fine di incentivare la qualità architettonica e urbanistica il Regolamento Edilizio di Cesano Maderno è corredato di allegati di indirizzo e linee guida a supporto della progettazione degli interventi di trasformazione degli spazi edificati, degli spazi aperti e degli spazi di relazione. In particolare faranno parte di questi allegati elenchi di requisiti prestazionali, cui si dovranno improntare gli interventi di nuova formazione o trasformazione di spazi aperti pubblici o di uso pubblico.

7. Al fine di garantirne il continuo aggiornamento e l'adeguatezza al modificarsi delle esigenze della collettività, gli allegati al Regolamento Edilizio potranno essere progressivamente aggiornati e/o integrati con semplice deliberazione di approvazione da parte della Giunta Comunale.

8. La colonna di servizio a lato del presente testo, riportante i riferimenti ai testi normativi e agli allegati del Regolamento Edilizio, costituisce una parte non sostanziale ed è essa stessa un allegato al testo base, aggiornabile ed integrabile con i criteri indicati al comma precedente.

9. Il Comune di Cesano Maderno sostiene gli interventi volti ad incrementare la qualità sociale degli spazi comuni e di servizio negli degli interventi edilizi individuando specifici incentivi.

10. Il Comune di Cesano Maderno pone una attenzione particolare al mantenimento e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente favorendone il risanamento e un adeguato processo di manutenzione programmata attraverso l'introduzione del fascicolo del fabbricato di cui al successivo articolo 73 del presente Regolamento. In quest'ottica il Comune intende utilizzare la banca dati dei fascicoli del fabbricato per attuare una politica di corretta gestione territoriale e per ottimizzare i servizi sul territorio.

Cfr Art. 73

### **Articolo 37 Strumenti per la promozione della sostenibilità delle trasformazioni**

1. Il Comune di Cesano Maderno promuove lo sviluppo sostenibile del territorio rivolto a soddisfare le esigenze attuali della comunità senza compromettere la possibilità di soddisfacimento dei bisogni delle future generazioni.

2. A tale fine il Comune opera affinché vengano riconosciute e ridotte le esternalità degli interventi edilizi, intese come i costi palesi od occulti, che hanno conseguenze dirette o indirette sulla comunità, causati dalle attività edilizie nel territorio comunale.

3. Le azioni rivolte alla riduzione delle esternalità riguardano gli interventi edilizi considerati nel loro completo ciclo vitale nelle successive fasi di progettazione, costruzione, esercizio, demolizione e smaltimento, nelle situazioni ordinarie di conduzione e in quelle eccezionali.

4. Il Comune di Cesano Maderno promuove lo sviluppo di una cultura attenta alla sostenibilità delle trasformazioni del territorio con attività di promozione, educazione, formazione, certificazione degli interventi.

5. Tali attività sono svolte nell'ambito del processo di Agenda 21 Locale, inteso a promuovere un percorso consapevole di miglioramento della qualità dell'ambiente urbano, dei comportamenti individuali e delle scelte collettive, ottenuto mediante la realizzazione di azioni e progetti condivisi da tutti gli attori locali sul territorio.

Cfr Art. 111

6. Il Comune di Cesano Maderno promuove, nell'ambito del processo di Agenda 21 Locale, l'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile, che consiste in una struttura tecnico consultiva, formata da esperti nel settore delle tecnologie ambientali, cui spetta il compito di definire i parametri di riferimento per la determinazione degli incentivi a sostegno dell'edilizia sostenibile, nonché di aggiornare il "Documento di indirizzo per l'edilizia sostenibile", a corredo del presente Regolamento.

Tra i compiti dell'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile, rientra altresì quello della valutazione delle proposte progettuali finalizzate all'ottenimento degli incentivi previsti per interventi di edilizia sostenibile, nonché la relativa attribuzione di punteggio.

7. Tale Documento costituisce elemento di guida e riferimento per gli interventi eco-sostenibili nel territorio comunale. Esso stabilisce la metodologia operativa per l'applicazione dei parametri di riferimento definiti dall'Osservatorio ai fini degli incentivi per l'edilizia sostenibile, nonché le procedure per l'ottenimento della certificazione ambientale degli interventi da parte dell'Osservatorio stesso, qualora ne venga fatta domanda da parte degli aventi titolo.

8. Il "Documento di Indirizzo per l'Edilizia Sostenibile" è aggiornato con cadenza annuale a cura dell'Osservatorio di cui al punto 6.

9. Il Comune di Cesano Maderno promuove gli interventi di edilizia sostenibile mettendo in atto incentivi modulati sulla base degli indirizzi dell'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile e della metodologia delineata dal "Documento di Indirizzo per l'Edilizia Sostenibile". Tali incentivi potranno riguardare:

- una diversa computazione urbanistica di specifici manufatti finalizzati al contenimento passivo dei consumi energetici quali serre solari, intercapedini ventilate, spessori aggiuntivi murari, specificamente identificati in un elenco di dettaglio stilato dall'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile ed approvato dal Consiglio Comunale; il possibile scomputo dalle opere di urbanizzazione primaria di opere connesse al risparmio energetico, specificamente individuate in un elenco determinato dall'Osservatorio ed approvato dal Consiglio Comunale;
- l'eventuale riduzione, approvata dal Consiglio Comunale, degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria e del contributo di costruzione secondo la normativa vigente, commisurata alle opere di carattere volontario, secondo un meccanismo di pesi delineato nel "Documento di Indirizzo per l'Edilizia Sostenibile" prodotto nell'ambito del processo di Agenda 21 Locale.

10. A questi fini il Comune di Cesano Maderno potrà promuovere interventi sperimentali e prototipi applicativi di dispositivi per il risparmio energetico e la sostenibilità dell'intervento, particolarmente rilevanti ed esemplari, sulla base di una convenzione stipulata con gli operatori interessati nel quadro dell'attuazione delle sperimentazioni di Agenda 21 Locale.

11. Al fine di promuovere una cultura diffusa e condivisa, il Comune di Cesano Maderno potrà definire una eventuale riduzione dell'imposta comunale sugli immobili, commisurata alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni, determinata sulla base di criteri e parametri delineati nel "Documento di Indirizzo" citato.

## **CAPO II     *Ambiente Urbano***

### **Sezione I   Spazi pubblici o ad uso pubblico**

#### **Articolo 38   Disciplina del verde su aree pubbliche**

1. Il Comune di Cesano Maderno 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. La presente disciplina rimane in vigore sino a quando non venga approvato da Comune di Cesano Maderno il Regolamento del Verde; esso determinerà quali parti del presente articolo rimarranno in vigore e quali saranno soppresse.

3. 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.

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

5. Fatto salvo quanto previsto nel PRG 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;

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 10**  
**DPR 380/01 Art. 123**

Cfr Art. 36

sviluppo più o meno rapido; caratteristiche dell'apparato radicale; resistenza all'inquinamento; rilevanza estetica, specifica collocazione urbana.

6. 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.

7. 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.

8. 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. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi con i proprietari dei fondi antistanti.

9. 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.

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

11. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata, (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), da realizzarsi in coerenza con quanto previsto dalle norme vigenti con riferimento ai cunicoli integrati multifunzionali, devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.

12. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

13. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate come depositi di materiale di qualsiasi tipo.

Cfr Art. 43

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
L 166/02

### **Articolo 39 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, 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 sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

6. I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze devono essere collocati a una distanza non inferiore a 50 cm dal limite della carreggiata. Gli apparecchi illuminanti fissati con mensole alle pareti degli edifici ai lati della pubblica via non

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 7**  
L 13/1989  
DM 236/1989  
LR 6/89

Allegato Tecnico:  
Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche  
**Note 3, 4**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
LR 17/00

possono avere altezza inferiore a metri 4,50 e devono rispettare la legislazione vigente in tema di inquinamento luminoso.

7. Sono promosse 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, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto: il Comune si riserva di concordare, entro 30 giorni dal ricevimento, eventuali varianti utili al migliore inserimento dell'intervento nel contesto pubblico.

8. In presenza di sottoservizi impiantistici, in caso di possibili interventi è necessario di recintare l'area interessata con segnaletica di sicurezza adeguata, visibile anche di notte.

#### **Articolo 40 Insegne mezzi pubblicitari, chioschi, edicole, cabine telefoniche**

1. Le procedure e l'istruttoria riferite ad attività per la produzione di beni e servizi sono determinate nell'allegato procedure e provvedimenti.

2. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi.

3. Tali elementi sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti secondo le indicazioni della normativa vigente.

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.

5. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari 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.

6. Il Comune di Cesano Maderno con il supporto della Commissione per il Paesaggio, potrà considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei, quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati, in accordo con i proprietari degli stessi.

7. Per gli immobili sottoposti a vincolo, 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.

8. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici e ad uso pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

9. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicito provvedimento di assenso del Comune tramite Permesso di Costruire. La loro realizzazione, sia in forma provvisoria che permanente, è valutata tenendo conto dell'utilità pubblica del servizio svolto, della compatibilità delle dimensioni in relazione alla loro definizione stessa e con riferimento agli elementi connotativi del contesto in cui devono essere inseriti.

#### **Articolo 41 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 o percorsi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con i disposti di legge inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Allegato: Fasi procedurali e contenuti dei provvedimenti

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 14**  
**Regolamento di organizzazione delle attività dello Sportello Unico per gli insediamenti produttivi**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**DLgs 507/1993**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 7**  
**L 13/1989**  
**DM 236/1989**  
**LR 6/89**

2. La protezione e la separazione dei suddetti percorsi pedonali o marciapiedi, ove non altrimenti possibile, 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 antiscivolo, compatto ed omogeneo. Le eventuali griglie ed altri manufatti devono essere del tipo "antitacco" con fessure di larghezza o diametro non superiore a cm 1.50; 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 e raccordati con rampe al piano stradale.

6. I marciapiedi di nuova formazione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 15 cm, le pendenze e le altre sistemazioni devono fare riferimento alla normativa vigente in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

7. 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 i disabili e dimostrare la fruibilità degli spazi così ottenuta.

#### **Articolo 42 Percorsi ciclabili**

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

2. Nel caso di realizzazione di piste ciclabili ad uso esclusivo, la larghezza di dette piste di nuova formazione non può essere inferiore a metri 1,50 per i sensi unici e metri 2,50 per i doppi sensi di percorrenza. Nel caso siano 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. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale idoneo in relazione al contesto entro cui il percorso si inserisce.

#### **Articolo 43 Disciplina d'uso del sottosuolo**

1. Per uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche deve intendersi l'utilizzo del sottosuolo per i sottoservizi impiantistici, i locali tecnici, la realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari, la realizzazione di spazi pubblici con finalità commerciali, la realizzazione di autoparcheggi interrati, la realizzazione di reti di viabilità, la realizzazione di reti di trasporto pubblico.

2. Gli spazi del sottosuolo di nuova formazione dovranno essere:

- a) ventilati anche a mezzo di prese d'aria e/o intercapedini adeguatamente protette;
- b) illuminati artificialmente e/o naturalmente;
- c) identificati nel soprassuolo con idonea segnaletica;
- d) conformi alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e a quella relativa a misure di sicurezza dei sistemi antincendio.

3. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere, modificare e ristrutturare condutture del sottosuolo, o effettuare qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**DLgs 285/92**

Allegato Tecnico:  
Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche  
**Nota 3**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**DLgs 285/92**

senza l'autorizzazione del Dirigente competente, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori.

4. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla presentazione della domanda agli Enti competenti indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la tesoreria del comune, sul quale il comune avrà prima facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

5. Ai fini della economicità degli interventi di ripristino del suolo pubblico a seguito delle manomissioni necessarie per la realizzazione e il potenziamento delle reti tecnologiche, devono essere previsti nel sottosuolo cunicoli integrati multifunzionali di adeguate dimensioni aventi lo scopo di contenere tutte le reti di sottoservizi programmate. Tali manufatti, da realizzare con riferimento ai vigenti disposti di legge, devono essere di facile accesso e ispezionabilità.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**L 166/02**

#### **Articolo 44 Reti e volumi tecnici impiantistici delle reti di servizi pubblici**

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.

2. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici. Il Comune di Cesano Maderno favorisce, laddove possibile, l'interramento delle reti tecniche e la conseguente rimozione delle linee aeree esistenti.

3. I volumi tecnici impiantistici fuori terra come cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, devono armonizzarsi con il costruito al contorno e con i caratteri degli spazi pubblici in cui devono eventualmente inserirsi. Ove possibile, detti volumi tecnici possono essere realizzati anche in sottosuolo al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, prevedendo le necessarie aperture di ventilazione e di ispezione

4. La realizzazione di manufatti tecnici ed impiantistici è subordinata a provvedimento abilitativo in quanto pertinenza di unità immobiliari principali.

#### **Articolo 45 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.

3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di ventilazione praticabili e antisdrucchiolevoli, correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono, in coerenza con il contesto architettonico. I grigliati ad elementi paralleli devono essere disposti ortogonalmente al senso di marcia pedonale, le fessure devono essere del tipo antitacco con larghezza o diametro non superiore a cm 1.50.

4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

## **Sezione II Spazi privati**

#### **Articolo 46 Accessi e passi carrabili, rampe, smusso d'angolo**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**DLgs 285/92**

assenso dell'Ente gestore delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione e 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, fatta salva la distanza minima di metri 12.00 dagli angoli delle strade, salvo situazioni di comprovata impossibilità dovuta alla particolare geometria del lotto interessato, debitamente autorizzate.

4. In corrispondenza delle intersezioni stradali, nel caso in cui la larghezza della strada compresi i marciapiedi, sia inferiore ai 10.00 metri, occorre prevedere nelle recinzioni o nei nuovi fabbricati uno smusso d'angolo costituito da un arretramento di almeno 3.00 metri per ogni lato, "angolo in ottava".

5. Nel caso in cui si debba prevedere un passo carrabile in serie rispetto ad un secondo, di progetto o esistente, la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a metri 2.00, fatti salvi casi di comprovata impossibilità.

6. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a metri 3.00. 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.

7. 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 centro storico o in edifici di riconosciuto valore storico-monumentale.

8. 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 regolamento. 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 centro storico o in edifici di riconosciuto valore storico-monumentale.

9. 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 interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a metri 4.50 al netto dello spazio di marciapiede pubblico, quando presente, fatte salve deroghe ammesse dal Codice della Strada.

10. Quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, i manufatti devono essere adeguati alle normative di prevenzione incendi ed avere le seguenti caratteristiche minime:

- pendenza non superiore al 20%, antisdrucchiolevoli;
- larghezza della carreggiata metri 3.00 nei tratti a senso unico e, nel caso di più di 5 posti auto, se a doppio senso di marcia, metri 4.50;

11. 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 14**  
**Piano Generale del Traffico Urbano**  
**DCC n. 39 del 14.05.98**  
**+ Allegati**

12. 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.

13. Nel caso di interventi su edifici esistenti, i cancelli o le porte di accesso, qualora direttamente prospicienti su pubblica strada 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.).

14. Nelle strade di minore importanza viabilistica, come le strade locali residenziali, individuate dal Comune con separati atti, il cancello può essere installato sull'allineamento della proprietà, con esclusione delle aree destinate a marciapiede, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza e purché, nelle nuove costruzioni, uno spazio piano di metri 4.50 sia collocato immediatamente all'interno del cancello automatico. In assenza della indicata individuazione da parte del Comune di Cesano Maderno, vige il comma 9 del presente articolo.

15. Eventuali diverse prescrizioni presenti nel Regolamento Viario collegato con il Piano Generale del Traffico Urbano prevalgono sulle indicazioni del presente articolo.

#### **Articolo 47 Strade private**

1. Al fini della applicazione del presente articolo, si definisce "strada privata" lo spazio di collegamento che consente l'accesso a più fondi contermini, altrimenti interclusi.

2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:

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

3. Le strade private a servizio di più edifici residenziali devono avere larghezza minima di metri 5.50 oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta, con raggio di curvatura, misurato nella mezzeria 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.

4. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di metri 4.00, nel caso di un unico senso di marcia, e di metri 7.00 nel caso di doppio senso di marcia, oltre ai marciapiedi sui due lati di cui almeno uno di cm 150 di larghezza netta, con raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a metri 10.00. 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.

5. Con riferimento a quanto previsto dal PRG vigente, le strade private debbono essere dotate di adeguato impianto di illuminazione e prevedere idonee alberature a filare tra marciapiede e carreggiata stradale.

6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 e 6 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, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con lo stato dei luoghi.

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

#### **Articolo 48 Acque reflue - allacciamento alle reti fognarie**

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento di fognatura e dall'Ente Gestore del servizio. L'allacciamento dovrà avvenire 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.

2. Nella rete fognaria potranno essere convogliate le acque piovane di prima pioggia, mentre le altre acque piovane dovranno essere smaltite diversamente, nel rispetto delle leggi vigenti. Per gli immobili siti in zona non provvista di rete fognaria si applicano le disposizioni delle leggi vigenti.

3. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, qualora tali superfici abbiano una estensione maggiore di 500 mq, oltre che dove previsto dal Regolamento Locale d'Igiene, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia, che dovranno essere convogliate nella rete fognaria che raccoglie le acque reflue domestiche. Le acque eccedenti la prima pioggia, cosiddette di seconda pioggia, provenienti dai piazzali, dovranno subire il trattamento di disoleazione prima di essere recapitate in corso d'acqua o nel sottosuolo ove consentito.

4. Lo spandimento delle acque meteoriche nelle zone di salvaguardia di pozzi e/o sorgenti di acqua destinata al consumo umano è altresì regolato dalla legislazione vigente sulla qualità delle acque.

5. Tutti gli scarichi e le relative reti devono essere dotate di idonee ispezioni e, prima della loro confluenza nel recapito finale, avere un idoneo dispositivo a perfetta tenuta che ne consenta il campionamento. Le caratteristiche tecniche del pozzetto di ispezione e campionamento sono definite dal Regolamento di fognatura e dall'Ente Gestore del servizio.

6. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (braga, sifone, ispezione), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**DLgs 152/99**  
**LR 62/85**

7. La progettazione e la realizzazione delle reti fognarie deve risultare conforme ai contenuti e ricadere nei limiti imposti: dal Piano Regionale di Risanamento delle reti di scarico delle Acque, dalla normativa regionale in materia, dal Regolamento Locale di Igiene, nonché dalla legislazione vigente in tema inquinamento e trattamento delle acque reflue.

8. La distanza dai confini per i tubi dell'acqua potabile, dell'acqua lurida, del gas e simili non deve essere inferiore a metri 1.00.

9. Ove prima del recapito siano realizzati impianti di depurazione e trattamento degli scarichi, all'uscita di questi ed immediatamente a monte del recapito finale o della miscelazione con altre acque di scarico, deve essere posto un pozzetto di prelievo per analisi, di apertura minima di cm 40 x 40. Tale pozzetto deve essere a perfetta tenuta e permettere un accumulo anche estemporaneo di acque di scarico per una profondità di almeno cm 50.

10. Le condutture delle reti di scarico e tutti i pozzetti, nonché le eventuali vasche di trattamento devono essere costruiti in materiale perfettamente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta. I pezzi di assemblaggio e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.

11. Le vasche interrato adibite al trattamento delle acque di scarico o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, dovranno essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.

#### **Articolo 49 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 e la normativa tecnica dettata dagli enti erogatori dei servizi.

2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

3. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città, obbligatori negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia, devono essere approntati anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, che prevedano l'adeguamento dei servizi tecnologici riguardanti un intero edificio, subordinatamente al rispetto dei valori storico-monumentali degli edifici di riconosciuto pregio.

4. Quando richiesto dal Comune di Cesano Maderno o dagli enti preposti, i proprietari sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici di elementi di illuminazione pubblica, volti alla valorizzazione dello spazio pubblico antistante.

5. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il Permesso di Costruire o equipollente titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di risorse idriche.

#### **Articolo 50 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 composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale, qualora prevedono impianti per la ricezione delle trasmissioni radio-televisive

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 11**  
**L 249/97 Art. 3**  
**DL 381/98**  
**L 36/01**  
**LR 11/01**

satellitari, debbono avvalersi di antenne paraboliche collettive, installando o utilizzando reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante le antenne stesse. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi e terrazzi che non siano di copertura, quando le antenne siano visibili dal piano della strada pubblica. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

3. Non è ammessa l'installazione di parabole satellitari su edifici o immobili meritevoli di salvaguardia, visibili dall'esterno.

4. Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, in merito alla collocazione di stazioni radiobase per la telefonia mobile nonché quelle sulla tutela di beni artistici vigenti in materia.

#### **Articolo 51 Recinzioni in aree 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 e per il migliore inserimento ambientale.

3. Fatte salve le previsioni del PRG ed eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici non devono avere una altezza superiore a metri 2.40 e possono essere realizzate, nel rispetto del codice civile:

- con muro pieno;
- con reti, con muretto o cordolo sovrastato da cancellate con siepi, nel caso di lotti non prospicienti spazi pubblici;
- con muretto o cordolo sovrastato da cancellate e siepi nel caso di lotti prospicienti spazi pubblici;
- con siepi e reti di protezione con pali infissi al suolo, per le recinzioni tra proprietà private.

4. Recinzioni e zoccolature con caratteristiche e altezza diversa possono altresì essere ammesse per esigenze di decoro urbano, acustiche o igienico-sanitarie.

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.

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.

7. Muri, muretti, cordoli, qualora non siano realizzati in mattoni, pietra, elementi prefabbricati o cemento a vista, devono essere intonacati e tinteggiati.

8. In tutto il territorio comunale, per le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:

- di filo spinato;
- di cocci di vetro o simili alla sommità;
- di lamiere o lastre in materiale plastico piano od ondulato e di altri materiali impropri.

9. 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 al fine di consentire la percezione del movimento anche a persone ipovedenti.

10. 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.

11. 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 52 Spazi ineditati**

1. Gli spazi ineditati e le aree abbandonate o dismesse, non si possono lasciare 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 inedificate, 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 dei soggetti proprietari.

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

4. Il Dirigente competente può, previa diffida e per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate 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.

5. Gli ambiti di cava, i quali devono essere racchiusi con recinto per l'intero loro perimetro, sono disciplinati dai provvedimenti che ne consentono l'attività.

6. 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.

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

### **Articolo 53 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. Il progetto di illuminazione costituisce a sua volta parte integrante del progetto edilizio e dovrà essere armonizzato con le soluzioni e le apparecchiature disposte dal Comune per gli spazi pubblici contigui nel rispetto delle vigenti norme per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso.

2. Nella progettazione degli spazi non edificati del lotto devono essere tenute in debita considerazione le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde.

3. Nelle zone contigue gli spazi pubblici, le sistemazioni esterne devono armonizzarsi con le essenze arboree e le tipologie di piantumazione esistenti o previste secondo le indicazioni contenute nel Regolamento comunale del Verde, una volta approvato, e negli elaborati di Piano Regolatore Generale vigente.

4. 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 l'inserimento di opere artistiche e decorazioni. Per l'esecuzione di queste è prevista la semplice comunicazione al Comune, corredata di un bozzetto dell'intervento proposto; il Comune si riserva di concordare, entro 30 giorni dal ricevimento, eventuali varianti utili al migliore inserimento dell'intervento nel contesto pubblico.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**LR 17/00**

Cfr Artt. 36, 38, 54

5. Nella nozione di “ambiti esterni ai fabbricati” il Comune 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.

6. La superficie filtrante, drenante e scoperta, pertinente fabbricati di nuova costruzione, dovrà rispettare quanto previsto nel vigente Regolamento Locale di Igiene e le norme del PRG.

#### **Articolo 54 Disciplina del verde su aree private**

1. Come enunciato nel precedente articolo 48, il Comune di Cesano Maderno riconosce le piante, nel loro complesso di essenze erbacee, arbustive ed arboree, quali esseri viventi necessari per l'ecosistema e come tali le tutela, e garantisce 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, adibite sia a verde organizzato (giardini, orti, attrezzature sportive, ecc) che incolte.

3. La presente disciplina rimane in vigore sino a quando non venga approvato dal Comune di Cesano Maderno il Regolamento del Verde il quale, una volta approvato, determinerà quali parti del presente articolo rimarranno in vigore e quali saranno soppresse.

Cfr Artt. 36, 38

4. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, che presentano caratteristiche storiche o architettoniche, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.

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

6. 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.

7. Fatto salvo quanto previsto nel PRG 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 degli spazi 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 condizione urbana.

8. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o rispetto alle 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 confinanti prospicienti. In assenza di indicazioni si applicano le distanze del Codice Civile. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli accordi tra i proprietari dei fondi confinanti.

9. 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.

10. La dotazione di essenze arboree disposte come verde alberato, prevista dal PRG vigente, deve essere riferita ad esemplari di prima grandezza. Le superfici di verde alberato devono, ove possibile, essere collocate in contiguità nei diversi lotti e avere lato minore non inferiore a metri 4.00. Sono ammesse deroghe a tale dimensione per superfici di verde alberato inferiori ai 25 mq e ove le condizioni geometriche dei lotti non consentano oggettivamente l'applicazione di tale prescrizione.

11. Alla richiesta di Permesso di Costruire, o titolo equipollente, 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.

Allegato: Documenti  
Note 1. 2

12. Per la presentazione di Piani Attuativi che includono importanti interventi di formazione, rifacimento o completamento di spazi verdi, dovrà essere allegata una dettagliata relazione, redatta da un professionista abilitato o ente e 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.

13. 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.

14. 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.

15. Il progetto per gli interventi di taglio o di spostamento di specie arboree di alto fusto, deve essere in ogni caso corredato da una relazione, circa 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 titolo esemplificativo: 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 dal vigente PRG e dal presente Regolamento che sarebbe altrimenti impossibilitato dalla presenza delle essenze arboree esistenti.

16. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a metri 4.00 rispetto al sedime medesimo.

17. 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.

18. 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.

19. In presenza di essenze arboree, nella installazione di impianti luminosi dovrà essere evitato l'impiego di proiettori a elevata emissione di calore al fine di non pregiudicare la salute delle piante.

20. 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.

21. Le aree devono essere periodicamente sfalciate a cura della proprietà per prevenire l'insediamento di essenze erbacee, arbustive ed arboree e di animali nocivi per la salute umana; in particolare dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti necessari per reprimere la presenza e la diffusione di ambrosia. Con provvedimento motivato, per motivi igienici o di decoro, il Comune 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.

22. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate come depositi di materiali di qualsiasi tipo.

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

### **Sezione III Toponomastica e numerazione civica**

#### **Articolo 55 Attribuzione della numerazione civica**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche. Il Comune di Cesano Maderno fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni.

2. Il numero civico, rispondente a sagome e forme predefinite dal Comune, deve essere collocato a fianco dell'accesso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile, a cura del possessore dell'immobile.

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

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

#### **Articolo 56 Toponomastica e segnaletica**

1. E' riservata al Comune di Cesano Maderno 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, orologi, lapidi commemorative, ecc.

2. Il Comune definisce le modalità attuative con cui dovranno essere apposti tali oggetti di pubblica utilità, nonché le caratteristiche tecnologiche delle soluzioni adottate. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

3. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrelle, tabelle, orologi, lapidi, ecc., purché il manufatto non sia soggetto a vincolo ai sensi della legislazione vigente.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 9**  
DLgs 42/04

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

#### **Sezione I Inserimento ambientale delle costruzioni**

##### **Articolo 57 Incentivi per l'incremento della qualità negli interventi edilizi**

1. Il Comune di Cesano Maderno 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 ricovero di biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi di accesso con vincolo di asservimento trascritto nei pubblici registri immobiliari, relativo alle destinazioni ad uso condominiale, sino ad un massimo di metri 1.20 x 2.00 per ogni unità immobiliare, oltre agli spazi di accesso strettamente necessari;
- le superfici degli spazi per attività e di proprietà comune di pertinenza del fabbricato (palestre, sale riunioni, gioco bambini, sale ricreative, complete di relativi servizi igienici) con vincolo di asservimento trascritto ai pubblici registri immobiliari, sino ad un massimo del 5% della SLP complessiva e comunque per una estensione non superiore a 60 mq;
- le superfici, negli edifici con destinazione produttiva e/o terziaria, destinate a gioco bimbi per addetti e visitatori e nido aziendale con vincolo di asservimento trascritto ai pubblici registri immobiliari, sino ad un massimo del 5% della SLP complessiva e comunque per una estensione non superiore a 80 mq;
- le superfici relative ad ambienti tecnologici strettamente necessari a contenere le apparecchiature principali ed accessorie degli impianti tecnici al servizio dei fabbricati (impianti idrici, termici, di condizionamento dell'aria, elettrici, telefonici, di telecomunicazione, fognari, di sgombero immondizie, ecc.), comprese le superfici dei vani di passaggio delle rispettive canalizzazioni (cavedi tecnologici) in corrispondenza dei piani agibili, con le relative superfici degli spazi di accesso, comprese anche le superfici relative alla formazione di cappotti termici, pareti ventilate e tutti gli accorgimenti per il risparmio energetico dell'edificio;
- le superfici dei vani destinati a serra solare non riscaldata con funzione di captazione solare, chiusa da pareti e coperture, vetrate per almeno il settanta per cento, apribili e schermate per un idoneo controllo igrotermico, per la quale la relazione energetica dimostri, con dichiarazione asseverata, il contributo per il risparmio energetico e i dispositivi atti alla piena funzionalità, sino ad un massimo del 20% della SLP;
- le superfici degli spazi interclusi nelle intercapedini costituite con la formazione di doppia facciata ventilata, purché non eccedenti la sezione di metri 1.20 comprensiva del muro esterno;
- gli spazi occupati negli edifici, da attrezzature finalizzate al risparmio energetico quali pannelli solari, tetti verdi, serre, teleriscaldamento e al contenimento dei consumi idrici, indicate nello specifico elenco definito dall'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile, non vengono computati nella SLP dell'edificio e non rientrano nei limiti determinati da altri parametri urbanistici quali altezze e rapporti aeroilluminanti. Per quanto concerne i provvedimenti volti a migliorare l'isolamento termico degli edifici vale quanto prescritto dalla legislazione vigente.

2. E' fatto salvo quanto già previsto dal PRG vigente non in contrasto con il comma precedente.

Cfr Art. 68

Cfr Art. 37

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**LR 26/95**

### **Articolo 58 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 con disabilità, 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 disabili, 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 disabili.
4. Sono fatti salvi ulteriori incentivi già previsti dalla legislazione vigente e da altri settori del Comune di Cesano Maderno.

Allegato Tecnico:  
Linee guida per  
l'abbattimento delle  
barriere architettoniche  
**Nota 7**

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 7**  
**L 13/1989**  
**DM 236/1989**  
**LR 6/89**

### **Articolo 59 Decoro delle costruzioni**

1. Il Comune di Cesano Maderno 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.
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. Tinte parziali delle facciate degli edifici sono vietate.
6. Le decorazioni architettoniche esistenti, che abbiano valore artistico e interesse storico, non possono essere asportate o modificate senza la preventiva autorizzazione del Comune e, se soggette a vincolo, senza il consenso della competente soprintendenza. Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Dirigente competente 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

Cfr Art. 53

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 9**  
**DLgs 42/04**

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 60 Altezza degli edifici - modalità di misura**

1. Il presente articolo del Regolamento Edilizio ha l'obiettivo di esplicitare le modalità di misura della altezza degli edifici chiarendo, nei vari casi, quanto già previsto nel PRG vigente.

2. L'altezza di un edificio è la distanza misurata dal piano di marciapiede esistente o definito nella consegna dei punti fissi, fino alla generatrice determinata dall'intersezione tra la facciata esterna della parete perimetrale e l'intradosso del piano della copertura anche se inclinato.

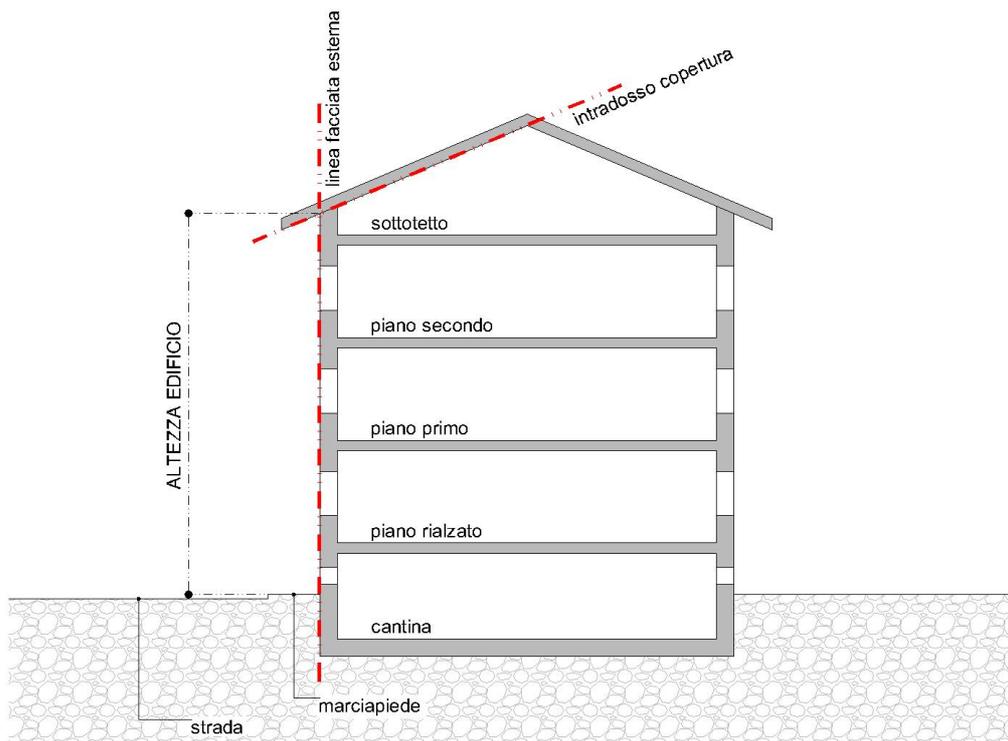
3. L'altezza deve essere verificata per ogni parete dell'edificio qualora le quote di riferimento risultino tra loro differenti.

4. Nel caso l'ultimo piano, in possesso dei requisiti di agibilità, abbia solaio inclinato, l'altezza viene calcolata quale media aritmetica tra le quote della linea di gronda, definita in base alle linee generatrici descritte al punto 2, e della linea di colmo, identificata come intersezione del piano di intradosso delle falde di copertura. Analogamente, qualora si tratti di terreno in pendenza, l'altezza viene misurata dalla quota di spiccatto che rappresenta la media aritmetica tra la quota più alta e la quota più bassa in corrispondenza della parete considerata nella misura dell'altezza.

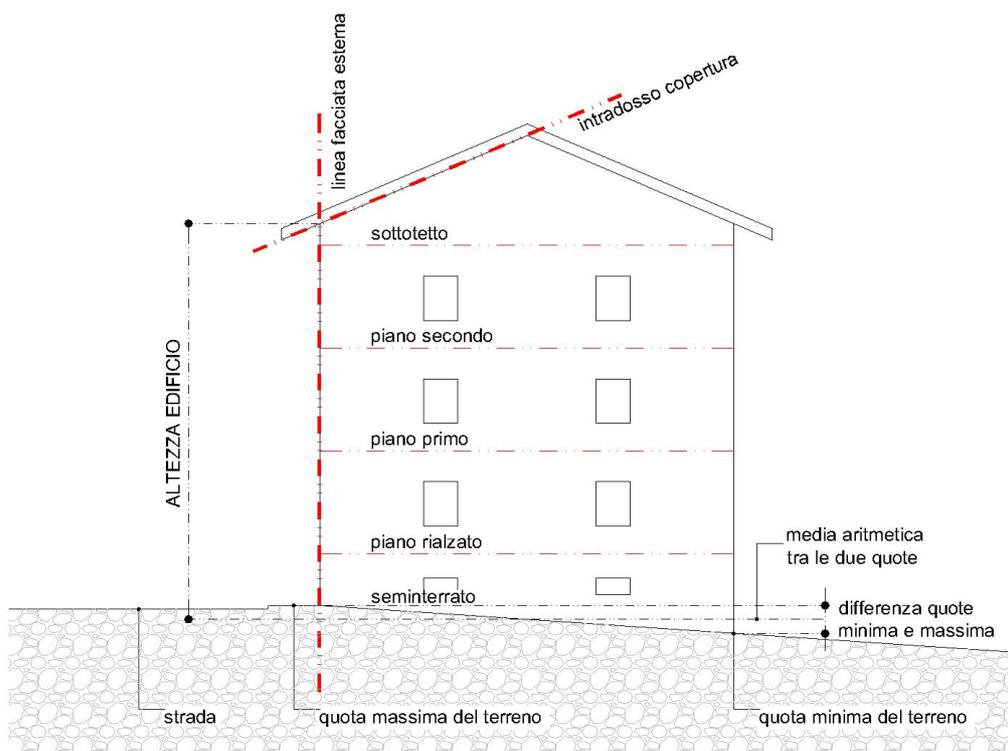
5. Nel caso in cui l'edificio presenti in sommità elementi di coronamento opachi quali parapetti pieni o frontoni, questi non concorrono alla determinazione della altezza dell'edificio quando la loro dimensione risulti inferiore a 150 cm rispetto all'intradosso della soletta al di sopra dell'ultimo piano agibile. In caso contrario, con una altezza degli elementi di coronamento opaco superiore a 150 cm, questo concorre alla determinazione della altezza della parete dell'edificio. Il coronamento viene considerato opaco quando la parte trasparente è inferiore al 70% della superficie del coronamento stesso, in vista lungo una medesima facciata. A questo fine non si considerano nel conteggio delle superfici le porzioni orizzontali o con ridotti angoli di inclinazione, aggettanti o meno. Un coronamento non opaco è assimilato ad un volume o impianto tecnico.

6. Nel caso di edifici contigui, l'altezza va verificata per ogni singolo edificio.

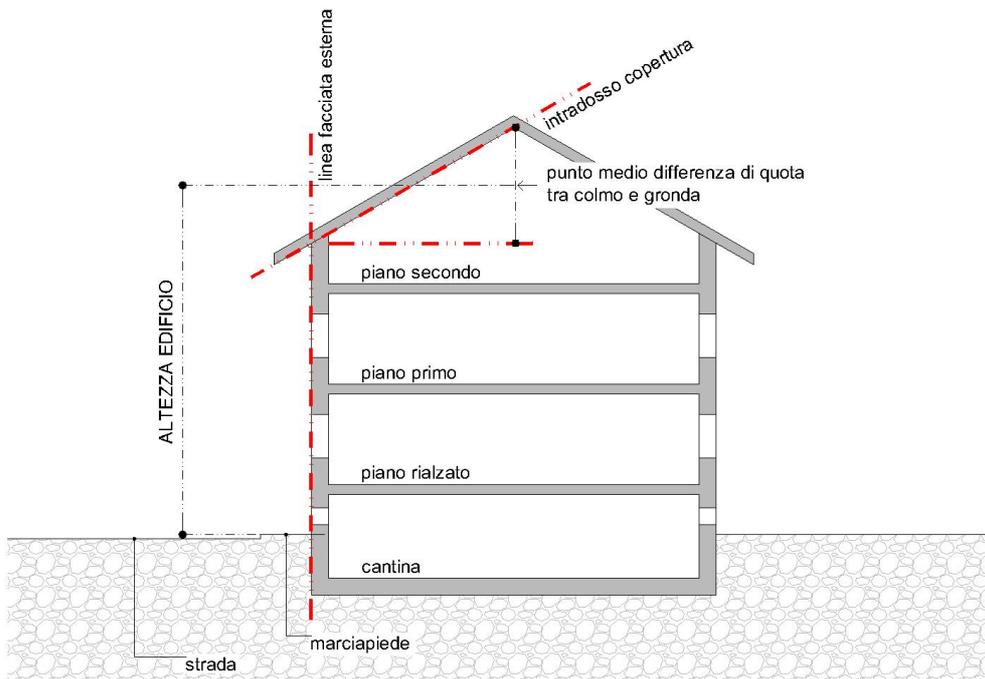
7. Nel caso di edifici a gradoni, l'altezza va verificata per ciascun corpo di fabbricato.



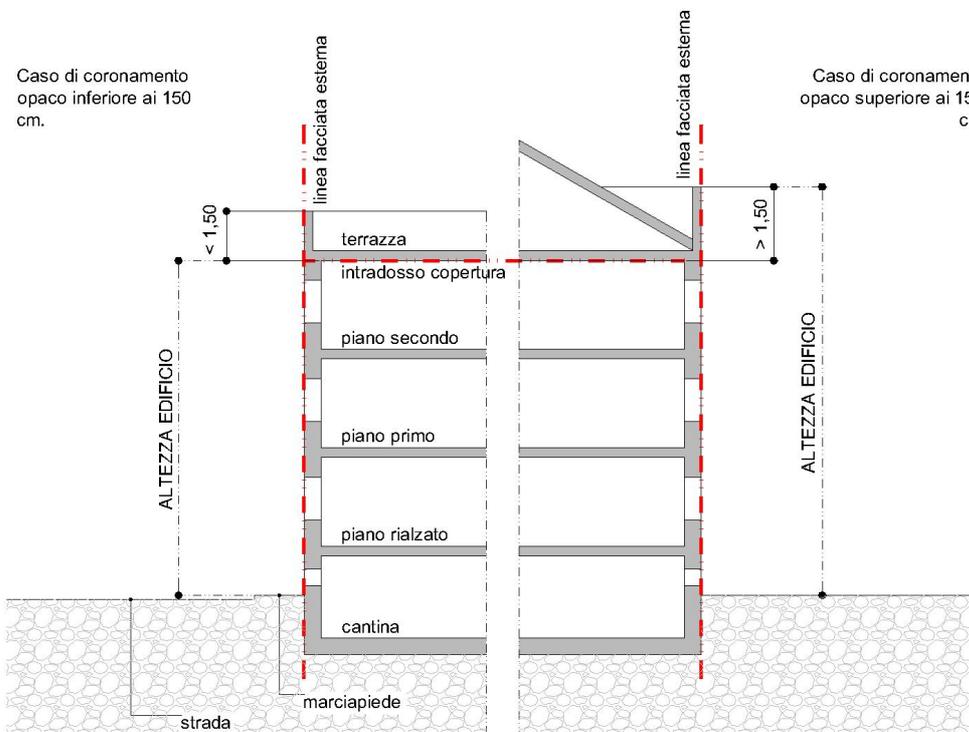
Modalità di calcolo dell'altezza: piano di spiccatto a quota omogenea



Modalità di calcolo dell'altezza: piano di spiccatto a quota diverse



Modalità di calcolo dell'altezza: ultimo piano agibile con solaio inclinato



Modalità di calcolo dell'altezza: presenza di coronamento

## **Articolo 61 Allineamenti ed arretramenti**

1. 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 coordinato funzionalmente con la pavimentazione pubblica esterna.

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

## **Articolo 62 Prospetti su spazi pubblici**

1. Le NTA del PRG disciplinano i rapporti tra altezze dei fabbricati e 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. Non è ammessa la realizzazione di pareti riflettenti negli edifici fronteggianti spazi pubblici; per ragioni compositive e di controllo dell'albedo le pareti riflettenti non sono mai ammesse negli edifici con destinazione residenziale.

5. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione non sono ammessi balconi sporgenti prospicienti piazze pubbliche.

6. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.

## **Articolo 63 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.

2. Le finestre prospicienti spazi pubblici, o comunque percorsi di uso comune (anche se di proprietà privata) aventi il davanzale ad altezza inferiore a metri 3.50, in presenza di marciapiede e metri 4.50 se assente, nonché le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza. Le quote sono misurate a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede

3. Le decorazioni, i serramenti, gli apparati tecnici, gli aggetti degli edifici, nonché qualsiasi altra sovrastruttura o sporgenza, compresi entro l'altezza di m. 3.50 non possono superare per più di 10 cm il filo del fabbricato.

4. I mezzi pubblicitari sono ammessi in conformità al "Regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni e per l'applicazione dell'imposta sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni" cui si fa espresso riferimento.

5. Le insegne a bandiera sono consentite a condizione che non rechino pregiudizio alla visibilità e al decoro dell'ambiente, siano poste a metri 3.50 dal piano del marciapiede sottostante e la loro sporgenza massima deve essere di 20 cm minore della larghezza del marciapiede. Nel caso in cui le strade siano

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 14**  
**Regolamento**  
**Comunale Affissioni e Pubblicità**

sprovviste di marciapiede, l'altezza minima deve essere di metri 5.10 e la sporgenza non deve essere superiore a cm 80.

6. Il Dirigente competente 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. Le tende sono vietate nelle strade prive di marciapiede aperte al transito veicolare.

7. Nelle strade fornite di marciapiedi l'oggetto di tali tende deve risultare arretrato di almeno 50 cm rispetto al limite del marciapiede verso strada. Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a metri **2.50** dal marciapiede. Sono vietate appendici verticali in frangia, anche in tessuto, che scendono al di sotto di metri **2.50** misurati dal suolo.

8. L'autorizzazione ad apporre tende può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

9. Al di sopra di 3.50 metri dal piano del marciapiede, o di 4.50 metri dal piano stradale ove il marciapiede non esista, può essere consentita la costruzione di balconi non su piazza pubblica, 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 determinato dall'arretramento di 50 cm dal filo del marciapiede stesso e comunque fino ad una sporgenza massima di mt 1,50;
- nel caso di assenza del marciapiede, fino a 1/5 dello spazio antistante l'edificio e comunque non superiore a mt 1.50.

#### **Articolo 64 Portici, gallerie, marciapiedi**

1. I portici e le gallerie devono essere architettonicamente dimensionati in rapporto alle altre parti dell'edificio, alle caratteristiche della strada e dell'ambiente circostante, assicurando altresì il collegamento di tutti i loro elementi con quelli dei portici o delle gallerie contigui o vicini.

2. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi a tipologie, di finitura e di materiali, compatibili con il contesto. In generale deve essere mantenuta e incrementata la continuità delle cortine storiche incentivando la continuità dei percorsi coperti, evitandone interruzioni con edificazioni prive di spazi porticati.

3. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo condizioni di sicurezza e accessibilità.

4. 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.

5. Le pavimentazioni di marciapiedi, portici, gallerie e pubblici passaggi, anche di proprietà privata, devono essere eseguite con materiale resistente ed antisdrucchiolevole 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.

6. Nelle zone storiche e nelle zone sottoposte a vincolo paesistico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto del carattere dei luoghi e/o ad indicazione del Comune.

7. Per l'accesso alle attrezzature ricettive, ricreative e che comunque prevedono l'afflusso di pubblico, è ammessa l'installazione di pensiline e passaggi coperti, anche tramite occupazione di suolo pubblico, dietro pagamento della relativa tassa.

8. Se trattasi 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**LR 17/00**

9. Il Comune provvede a sistemare i marciapiedi posti in fregio a spazi pubblici, con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i cittadini.

10. A cura e spese dei proprietari, previa approvazione del Comune, possono essere predisposti progetti e realizzati interventi, che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti gli edifici stessi, favorendone l'uso pubblico. Nel caso di immobili interni che usufruiscono del marciapiede fronteggiante altri edifici, le spese per la realizzazione dei progetti di cui al punto precedente sono a carico di tutti i proprietari in quote proporzionali.

11. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà, nel caso di manomissione degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà.

#### **Articolo 65 Salubrità dei terreni edificabili**

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 e dimostrata in conformità a quanto disposto dalla legislazione vigente in materia.

2. L'avvenuto risanamento deve essere certificato dall'autorità competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari.

3. Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

4. E' comunque 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.

5. I locali agibili, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, debbono avere, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

6. Per i locali non agibili posti a livello del terreno, seminterrati e interrati, è ammessa la costruzione su vespaio aerato in conformità alle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Locale d'Igiene.

7. Qualora un intervento edilizio preveda la realizzazione di rilevati, è vietato realizzare detto rilevato tramite uso di terra o di altro materiale inquinato.

8. Qualora i locali agibili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta), deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi detti locali per tutta la parte interrata. L'intercapedine deve avere una cunetta più bassa del piano di calpestio dei locali e larghezza pari ad un terzo della sua altezza. La presente norma non trova applicazione per gli edifici con destinazione d'uso residenziale, i cui locali nei quali è prevista la permanenza di persone dovranno risultare al di sopra della quota del terreno circostante.

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 come indicato allo specifico articolo del presente regolamento.

10. 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.

11. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso; tutte le murature a contatto con il terreno devono essere idoneamente impermeabilizzate .

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 8**  
**DM 471/99**

Cfr Art. 45

12. A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili e coperture piane (su tutto l'edificio o su parte di esso) vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui a manti multipli, adeguatamente coibentate e devono essere realizzate in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua curando in particolar modo tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

13. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria, il rispetto e i limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli 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 ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.

14. Ferme restando le disposizioni al riguardo stabilite dal vigente Regolamento Locale d'Igiene, i progetti edilizi di qualunque natura che implicino la realizzazione di scavi nelle aree di cui al comma precedente, o il riutilizzo delle stesse devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata, acquisendo anche i pareri degli altri Enti competenti in materia, 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 allo Sportello Unico competente.

15. 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.

#### **Articolo 66 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, in ossequio a quanto indicato nel PRG vigente per i diversi ambiti del territorio comunale.

2. Negli interventi di recupero in ambito storico il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore coerente con i caratteri architettonici dell'edificio e che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti, da scegliere sulla base di apposite campionature definite a seguito di un progetto di contestualizzazione.

3. Le parti in pietra (portali, balconi, scale, ecc.) presenti negli edifici e che rappresentano elementi documentali di significato storico o/e architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi manutentivi 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. Per le aree soggette a vincolo culturale e/o paesaggistico, nel caso di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, deve prevedersi, per le parti esterne degli edifici, l'impiego di materiali compatibili con quelli preesistenti.

6. Qualora rivestimenti delle facciate degli edifici presentino una condizione indecorosa, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. In caso di inottemperanza, il Comune potrà disporre l'esecuzione in danno, con spese a carico del proprietario dell'edificio.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 8**  
**DLgs 22/97**  
**DM 471/99**

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 14**  
**Documento di indirizzo per il decoro urbano**  
**DGC n. 390 del 07.10.1997**

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 9**  
**DLgs 42/04**  
**LR 12/05**

## Sezione II Requisiti di base per la sostenibilità ambientale

### Articolo 67 Requisiti delle costruzioni, in riferimento anche al risparmio dei consumi

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico. Per il soddisfacimento di tali requisiti i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.
2. Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali dovrà essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.
3. Gli edifici di nuova realizzazione devono consentire la facile ispezionabilità degli impianti a loro servizio per assicurarne la manutenzione nei modi meno invasivi.

### Articolo 68 Criteri di risparmio energetico

1. Gli edifici e gli impianti di nuova costruzione e gli edifici e gli impianti ristrutturati devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il contenimento del consumo di energia primaria per il riscaldamento invernale e per la climatizzazione estiva, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e sull'impianto di climatizzazione estiva, favorendo gli apporti energetici gratuiti nella stagione invernale e limitando il surriscaldamento nella stagione estiva.
2. Negli interventi di ristrutturazione e di nuova costruzione, la relazione descrittiva del progetto dovrà essere integrata da una sezione dedicata agli aspetti energetici che evidenzia l'impostazione progettuale assunta, i dispositivi tecnologici eventualmente previsti per garantire i requisiti di benessere fisiologico e i provvedimenti adottati al fine di ridurre il dispendio energetico nelle fasi di realizzazione e gestione dell'edificio.
3. La relazione dovrà in particolare delineare le condizioni ambientali di progetto ed elencare i sistemi eventualmente adottati quali:
  - a) riscaldamento solare passivo, sistemi di ventilazione interna, atri e serre;
  - b) soluzioni architettoniche per il raffrescamento passivo;
  - c) tecnologie per incrementare l'utilizzo della luce naturale, schermature e frangisole;
  - d) collettori solari termici, sistemi fotovoltaici;
  - e) provvedimenti per ridurre i consumi ed aumentare l'efficienza dell'impianto di riscaldamento, quali l'adozione di sistemi centralizzati e contocalorie per le singole utenze;
  - f) realizzazione di impianti a pompa di calore con scambiatori di calore che utilizzino l'acqua di prima falda;
  - g) teleriscaldamento e cogenerazione.
4. Al momento della definizione di legge della certificazione energetica, la relazione energetica di cui ai commi precedenti potrà essere sostituita con la certificazione energetica effettuata nei termini di legge.
5. Gli impianti di riscaldamento al servizio di edifici di nuova costruzione devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione e di contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

### Articolo 69 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Note 10, 11**  
**L 46/90**  
**L 10/91**  
**LR 39/04**

Allegato: Documenti  
**Note 2, 3**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 10**  
**DPR 380/01**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**LR 17/00**

## **Articolo 70 Bioedilizia**

1. Il Comune di Cesano Maderno promuove gli interventi di architettura bioecologica quale metodo di progettazione e realizzazione degli organismi edilizi, che favorisce insieme il più alto livello di salubrità degli ambienti confinati per gli ospiti/abitanti e la migliore sostenibilità delle costruzioni per l'ambiente in cui sono collocate.

## **Articolo 71 Risorse idriche**

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate, nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, 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 nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili, ai sensi e per gli effetti della legislazione vigente.

2. In accordo con gli enti preposti alle verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni con SLP superiore a 1000 mq, il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.

3. L'irrigazione delle aree a verde potrà essere effettuata impiegando acqua emunta dalla falda più superficiale; è comunque possibile recuperare per usi irrigui le acque meteoriche.

4. Al fine di ridurre i consumi idrici, il Comune di Cesano Maderno promuove il riuso all'interno degli immobili delle acque meteoriche e delle acque di prima falda per gli usi non destinati al consumo, quali scarichi, lavaggio aree esterne, irrigazione, ecc.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 11**  
**L 36/94**

## **Sezione III Manutenzione ed interventi di adeguamento delle costruzioni**

### **Articolo 72 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, 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. 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.

4. 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.

5. Il Comune può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

6. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune. In caso di inadempimento, con provvedimento motivato il Comune procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

Cfr Artt. 59, 66

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 8**  
**Circ RL 4/04**

Cfr Art. 52

### **Articolo 73 Fascicolo del Fabbricato**

1. In caso di immobili di nuova costruzione o interventi di recupero, al Certificato di Agibilità, da consegnare all'utente, deve essere unito il Fascicolo del Fabbricato; l'allegato tecnico al presente Regolamento Edilizio denominato "Fascicolo del Fabbricato", specifica i contenuti del documento e gli interventi non soggetti a questa previsione; nelle more di definizione dell'allegato tecnico la presentazione del fascicolo del fabbricato è facoltativa.

Allegato Tecnico  
Fascicolo del Fabbricato

2. Il Fascicolo del Fabbricato è un documento tecnico predisposto dal direttore dei lavori che deve essere allegato alla richiesta di Certificato di Agibilità e dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto. Al fine della formazione del Fascicolo del fabbricato, il direttore dei lavori potrà assumere il fascicolo previsto dalle vigenti leggi in materia di sicurezza dei cantieri mobili.

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 8**  
**DLgs 494/96**

3. Sul Fascicolo del Fabbricato il direttore dei lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale e impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo delle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche e alla programmazione della manutenzione.

4. Il Fascicolo del Fabbricato deve contenere le indicazioni sulle modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati nonché le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Allegato: Leggi e norme  
di riferimento  
**Nota 8**  
**Circ RL 4/04**

5. Il Fascicolo del Fabbricato deve essere aggiornato da un tecnico abilitato in occasione di ogni lavoro o modifica dello stato di fatto e/o della destinazione d'uso dell'intero fabbricato o di parte di esso e, in assenza di questi, a seguito dell'effettuazione degli interventi di manutenzione programmati, eventualmente sottoforma di autocertificazione.

6. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato manutentivo dello stesso, con particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione inerenti la sicurezza.

7. Il Fascicolo del Fabbricato deve rimanere depositato presso il proprietario o comunque il responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

8. In occasioni di compravendita o locazione i venditori o locatari sono tenuti, a richiesta, a fornire all'acquirente o al conduttore i dati e le informazioni contenute nel Fascicolo del Fabbricato.

## **CAPO IV    *Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili***

### **Sezione I    *Requisiti di comfort ambientale***

#### **Articolo 74    *Qualità dell'aria in spazi confinati***

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.

#### **Articolo 75 Ventilazione naturale**

1. I requisiti di ventilazione naturale sono determinati dal Regolamento Locale di Igiene, cui direttamente si rinvia.

2. Il riscontro d'aria della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci ai fini dell'aerazione dei locali. Il riscontro può essere realizzato anche mediante cavedi.

3. Le condizioni di ventilazione naturale si ritengono soddisfatte quando siano assicurate l'aerazione primaria per unità abitativa nonché l'aerazione sussidiaria per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

4. Per aerazione primaria si intende quella ottenuta mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche all'eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera. Per aerazione sussidiaria si intende quella ottenuta mediante l'apertura di serramenti, la cui superficie non deve essere inferiore ad 1/10 della superficie utile del pavimento del locale.

5. L'aerazione può essere di tipo indiretto, senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione, solo nei seguenti casi:

- locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es. ripostigli, cantine, sottotetti);
- spazi destinati a disimpegno e circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi).

6. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono specifici accorgimenti tecnici per garantire il ricambio dell'aria: in particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.

7. L'aerazione primaria deve essere garantita mediante aperture permanenti verso l'esterno, adeguatamente ubicate e dimensionate, in relazione anche alla eventuale presenza di apparecchi a fiamma libera.

8. Possono essere concesse deroghe specifiche nel caso di edifici vincolati o di riconosciuto valore storico-monumentale qualora gli interventi non fossero compatibili con la salvaguardia di tali valori e il progetto dimostri con quali modalità garantire un adeguato benessere e qualità dell'aria negli ambienti interni.

#### **Articolo 76 Ventilazione attivata**

1. Per i locali non destinati ad abitazione, ad integrazione o in sostituzione della aerazione naturale è ammessa quella artificiale di tipo attivato con sistemi permanenti ed adeguati, in conformità alla normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigenti, cui direttamente si rinvia.

#### **Articolo 77 Illuminazione naturale**

1. L'ottimizzazione nell'uso della illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente per il benessere e la qualità della vita e in relazione ai conseguenti risparmi energetici che essa induce.

2. Tutti i locali agibili devono avere una adeguata superficie finestrata atta ad assicurare l'illuminazione naturale. La quantità e la qualità della luce naturale devono essere idonee allo svolgimento delle attività previste all'interno degli spazi abitati. Il Regolamento Locale di Igiene determina quali ambienti possono usufruire di illuminazione artificiale prevalente o esclusiva.

3. Al fine di garantire il livello necessario di illuminazione naturale, la superficie finestrata deve assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non

inferiore a 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di metri 0,90 dal pavimento.

Il fattore di luce diurna -FLD- è la misura dell'illuminamento diurna in un punto di un piano determinato, espressa come rapporto tra l'illuminamento in quel punto stesso e l'illuminamento esterno che nello stesso istante si verifica su un piano orizzontale esterno esposto alla luce libera della volta celeste senza irraggiamento diretto del sole.

4. I requisiti di illuminazione naturale sono definiti dal Regolamento Locale d'Igiene, cui direttamente si rinvia.

5. Tra le soluzioni rivolte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse, previo parere favorevole dell'ASL, anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione all'esterno verso l'ambiente circostante.

6. Possono essere concesse deroghe specifiche nel caso di edifici vincolati o di riconosciuto valore storico-monumentale qualora gli interventi non fossero compatibili con la salvaguardia di tali valori e il progetto dimostri con quali modalità garantire un adeguato benessere e qualità dell'illuminazione negli ambienti interni.

#### **Articolo 78 Controllo del soleggiamento**

1. In relazione all'orientamento dei prospetti degli edifici il progetto dovrà considerare quali dispositivi verranno adottati al fine di prevedere sistemi di schermatura (naturali, con vegetazione a foglia caduca o schermature artificiali, fisse o mobili) atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento, 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 attraverso 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 79 Illuminazione artificiale**

1. Ogni spazio di abitazione, di servizio e accessorio, deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'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 80 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

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 11**  
**LR 17/00**

devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti

3. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sedi di condensazioni superficiali, nelle condizioni di occupazione ed uso previste dal progetto.

4. 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.

5. La velocità dell'aria nei locali dotati di impianto di condizionamento o di aerazione non deve eccedere 0,20 m/s e nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento Locale d'Igiene. Valori maggiori sono consentiti, se richiesti dal ciclo tecnologico, in locali destinati ad attività produttive o assimilabili.

6. 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.

7. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere lambiti irreversibilmente da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

### **Articolo 81 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.

2. I requisiti relativi al comfort acustico sono determinati dalle disposizioni dei regolamenti nazionali e/o locali che assicurino il miglior comfort acustico, cui direttamente si rinvia.

3. Per l'isolamento acustico dei locali di nuova costruzione è prescritto l'impiego di materiali, per altri versi non dannosi alla salute, che garantiscano per natura, caratteristiche tecnologiche e posa in opera, un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia la fonte e la provenienza.

4. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

- a) rumorosità proveniente da ambiente esterno;
- b) rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
- c) rumori da calpestio;
- d) rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
- e) rumorosità provocata da attività contigue.

5. L'insonorizzazione, deve essere prevista 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.

6. 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.

7. 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.

8. Con provvedimento motivato e solo a seguito di prescrizioni da parte dell'ASL, potranno essere prescritti indici di valutazione superiori in zone particolarmente rumorose.

Allegato leggi e norme di riferimento  
**Nota 8**  
L 447/95  
LR 13/01

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 14**  
**Piano di Zonizzazione Acustica Comunale**  
DCC n. 22 del 22.03.99

## Sezione II Requisiti spaziali e funzionali

### Articolo 82 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie degli occupanti, sulla base di minimi dimensionali determinati dalla normativa tecnica ed igienico-sanitaria vigenti, cui direttamente si rinvia.

### Articolo 83 Soppalchi

1. L' altezza minima degli spazi sottostanti i soppalchi non deve essere minore di metri 2.10; la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

2. La superficie dei soppalchi, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per la parte sottostante che per la parte sovrastante, risulti di almeno metri 2.30, la superficie del soppalco può raggiungere 1/2 della superficie del locale.

4. Nella realizzazione dei soppalchi vanno rispettate le seguenti norme:

- la parte soprastante deve avere almeno un lato completamente aperto;
- la parte soprastante deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a metri 1.00;
- le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

5. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva.

### Articolo 84 Ambienti con impianti di combustione

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici richiedono particolari accorgimenti tecnici in conformità alle leggi e alle normative tecniche vigenti, per garantire il ricambio dell'aria. In particolare dalle cucine e dagli spazi di cottura devono poter essere allontanati i gas tossici derivanti dalle eventuali combustioni, i vapori e gli odori.

2. I requisiti dei provvedimenti da adottare negli ambienti con impianti di combustione sono determinati dal Regolamento Locale di Igiene cui direttamente si rinvia.

3. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale determinata dalle normative vigenti.

4. Nelle camere da letto e nei servizi igienici è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso ad ogni altro locale privo di aerazione naturale continua.

5. Tutti i focolari, siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito camino.

### Articolo 85 Cortili interni, patii, cavedi

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria in tutte le unità immobiliari abitabili degli edifici possono essere conseguiti con l'utilizzo di corti, cortili, patii e cavedi, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti di cui ai commi seguenti e del Regolamento Locale d'Igiene.

2. La superficie netta minima dei cortili interni deve essere non inferiore ad 1/4 di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a metri 10.00. Qualora le pareti che si fronteggiano non siano finestrate, la distanza minima non deve essere inferiore a metri 5.00.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Note 10, 11**  
**DPR 412/93**

3. In tutti i cortili, interni e non, esistenti o di nuova edificazione, deve essere consentito il deposito delle biciclette dei residenti o di chi lavora negli edifici cui il cortile è pertinente.
4. Nei cortili esistenti, interni e non interni, deve essere favorito l'inserimento del verde, ovunque possibile, anche tramite l'eliminazione di muri di confine di cortili adiacenti in origine unitari. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve armonizzare gli interventi con i cortili adiacenti considerati nel loro complesso.
5. I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
6. 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.
7. Essi possono non essere collocati a livello del suolo; sono funzionali ad edifici o a parte di essi il cui fronte affacciato sul patio non superi i due piani.
8. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore ad 1/6 della superficie delle pareti che lo limitano e non deve avere lati inferiori a metri 3.00.
9. I cavedi (o chiostrine) sono preordinati alla ventilazione ed illuminazione di bagni, scale, corridoi, ripostigli e cantine di edifici fino ad un massimo di 5 piani. 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 rettilineo a livello del pavimento. Nei cavedi non sono permessi aggetti.
10. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati:
  - altezza fino a metri 8.00: lato minimo m 2.50, superficie minima mq 6.00;
  - altezza fino a metri 12.00: lato minimo m 3.00, superficie minima mq 9.00;
  - altezza fino a metri 16.00: lato minimo m 3.50, superficie minima mq 12.00.
11. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
12. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
13. I cavedi non sono consentiti nelle nuove edificazioni.
14. Nel risanamento di edifici esistenti, nel caso in cui non sia possibile operare altrimenti, è permesso il mantenimento e la formazione di cavedi allo scopo esclusivo di aerare scale, stanze da bagno, corridoi, con esclusione di ogni altro ambiente anche nei piani terreni.
15. 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 e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
16. 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.
17. I cavedi tecnici devono essere dotati di tiraggio naturale o meccanico dal piede dell'edificio al colmo del tetto.
18. 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 86 Scale**

1. Le scale di uso comune sono disciplinate quanto a lunghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa vigente in materia. Deve in ogni caso essere garantita la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

2. Le scale a chiocciola sono consentite all'interno delle singole unità immobiliari, purché consentano l'evacuazione di persone.

3. Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno o a mezzo di lucernario con apertura pari almeno a mq 0.40 per ogni piano servito, o mediante finestre di superficie non inferiore a mq 1.00 per ogni piano servito, apribili con comando fisso azionabile ad altezza d'uomo.

4. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali in materia di prevenzione incendi.

### **Articolo 87 Locali sottotetto**

1. Fatte salve le previsioni delle NTA del PRG vigente, i locali dei sottotetti, se privi dei requisiti di agibilità ed equiparati ad accessori di unità immobiliare principale, per essere esclusi dall'obbligo di verifica planivolumetrica non devono prevedere permanenza di persone e avere un'altezza media ponderale inferiore a metri 2.40, riferita all'intero sottotetto e ad ogni singolo vano. Per il calcolo dell'altezza media ponderale non devono essere considerate eventuali controsoffittature di qualsiasi genere.

2. Tali locali possono essere destinati esclusivamente a: lavanderia, ripostiglio, spogliatoio, guardaroba e locali tecnologici.

3. Il rapporto aeroilluminante di ogni singolo vano non deve essere superiore al valore di 1/20 e, al fine della non computabilità, nessun requisito di agibilità può essere presente.

4. Ai fini del contributo connesso al Permesso di Costruire tali locali sono soggetti al pagamento dovuto per le superfici non residenziali.

5. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti della legislazione vigente in materia.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 3**  
**LR 12/05**

### **Articolo 88 Seminterrati e sotterranei**

1. I piani dei fabbricati che si trovano sotto il piano del marciapiede sono considerati seminterrati o sotterranei secondo le seguenti definizioni:

- seminterrato è quel locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiede del fabbricato;
- sotterraneo è quel locale che si trova completamente sotto il piano del marciapiede del fabbricato.

2. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

3. I locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone, quali servizi igienici, magazzini di vendita, uffici, mense, cucine annesse ad attività di somministrazione di alimenti, esercizi pubblici, ambulatori, laboratori artigianali, aule riunione collettive, quando abbiano i requisiti previsti dalla vigente normativa in materia, e quando le funzioni previste siano compatibili con le destinazioni urbanistiche e degli eventuali regolamenti condominiali.

4. Sono considerati agibili gli spazi seminterrati e sotterranei che possiedano tutti i seguenti requisiti:

- a) altezza e superficie minima utile secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) 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;
- c) aeroilluminazione naturale diretta come previsto dalle norme del presente Regolamento Edilizio o condizionamento e illuminazione artificiale;

- d) scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi;
  - e) idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto.
5. La destinazione dei locali seminterrati e sotterranei ad attività lavorative è subordinata a specifica autorizzazione rilasciata dall'Autorità sanitaria.
6. I locali seminterrati e sotterranei privi dei requisiti di cui al comma 3 non costituiscono spazi agibili, sono quindi equiparati ai locali di servizio. Tali locali possono essere destinati esclusivamente a: lavanderia, ripostiglio, spogliatoio, guardaroba e locali tecnologici.

#### **Articolo 89 Boxes ed autorimesse**

1. Gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari in relazione alle disposizioni delle aperture di ventilazione prescritte ai sensi della vigente normativa di prevenzione incendi.
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, le finiture della copertura devono assicurare che non si verifichino infiltrazioni d'acqua. Le autorimesse interrate e seminterrate devono essere raggiungibili con rampe aventi pendenze non superiori al 20%, con raggi di curvatura e corselli di manovra adeguati; le rampe devono essere dotate di idoneo spazio laterale per la sicurezza dei movimenti pedonali.
4. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.

Cfr Art. 46

#### **Articolo 90 Spazi per la raccolta dei rifiuti urbani**

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili raccolti all'interno delle abitazioni e degli spazi comuni, devono essere conferiti anche in modo differenziato, a cura degli abitanti in appositi contenitori alloggiati all'interno di un deposito avente le caratteristiche minime prescritte dal Regolamento Locale d'Igiene.
2. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti spazi esterni per la raccolta differenziata tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante, o idonei locali immondezzaio.
3. Il deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni pari a 0,75 mq per ogni unità abitativa ed una agevole movimentazione e utilizzo dei contenitori (altezza minima 2.00 metri). L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni comunali vigenti.
4. Non sono ammesse le canne di caduta per i rifiuti solidi urbani di produzione domestica.

#### **Articolo 91 Spazi di ricovero per biciclette, carrozzine e mezzi di ausilio alla deambulazione**

1. Gli ambienti destinati al ricovero di biciclette devono rispettare i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili delle unità immobiliari qualora individuati all'interno dell'edificio principale.
2. I manufatti specificamente destinati a tale utilizzo 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 devono essere impermeabili e facilmente lavabili.

## **Articolo 92 Prevenzione delle cadute dall'alto**

1. 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.
2. In particolare, per quanto attiene l'accesso alla copertura e ai requisiti tecnici per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto si dovranno osservare le prescrizioni contenute nel Regolamento Locale di Igiene e nelle circolari applicative prodotte dagli enti preposti.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Note 8, 14**  
**Protocollo d'intesa tra Azienda Sanitaria Locale e Comune relativo alla prevenzione delle cadute dall'alto 15.03.05 prot. 15477**

## **Articolo 93 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 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 94 Disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche**

1. Tutti gli immobili che contengono funzioni aperte al pubblico sono ritenuti suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità degli spazi, nel caso in cui non vengano progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni per eliminare le barriere architettoniche.
2. Per favorire l'eliminazione delle barriere architettoniche sono ammesse le deroghe previste dalla normativa vigente in materia.
3. Le linee guida per i provvedimenti atti al superamento delle barriere architettoniche sono riportate nello specifico allegato al presente Regolamento Edilizio.
4. Tutte le opere realizzate in difformità dalle disposizioni vigenti in materia di accessibilità ed abbattimento delle barriere architettoniche, tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone disabili, sono dichiarate inagibili. Il proprietario dell'opera e/o l'intestatario del permesso di costruire sono punibili ai termini delle leggi vigenti.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 7**  
**DPR 380/01**

Allegato Tecnico:  
Linee guida per l'abbattimento delle barriere architettoniche

## **CAPO V Realizzazione degli interventi**

### **Sezione I Disciplina delle opere**

#### **Articolo 95 Richiesta e consegna dei punti fissi**

1. Prima dell'esecuzione di opere di nuova edificazione o ampliamento, nonché relative a recinzioni, nel caso in cui l'intervento 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 allo sportello unico per l'edilizia, 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 dovranno riferirsi il tracciamento delle opere da realizzare.
4. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza il personale dello sportello unico per l'edilizia effettua la ricognizione attraverso il personale e i mezzi posti a disposizione del 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.
6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salvo formale assenso, dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

#### **Articolo 96 Inizio dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare per iscritto allo sportello unico per l'edilizia la data dell'inizio dei lavori.
2. La comunicazione, sottoscritta dal titolare e controfirmata dal direttore dei lavori deve contenere:
  - gli estremi del permesso di costruire cui i lavori si riferiscono;
  - le generalità del titolare del permesso di costruire e del direttore dei lavori;
  - la data in cui è avvenuto l'effettivo inizio dei lavori.
3. La comunicazione di cui sopra deve essere trasmessa allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.
4. L'inizio dei lavori relativi a interventi per i quali è stato rilasciato permesso di costruire deve avvenire entro il termine indicato nel provvedimento medesimo.
5. Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono a integrare l'effettivo inizio dei lavori.
6. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori, il relativo titolo edilizio abilitativo è di fatto decaduto ed intraprendere le operazioni successive equivale all'esecuzione di opere senza titolo.
7. Per eventuali proroghe al termine di cui al precedente comma si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.
8. Conseguentemente alla presentazione di denuncia di inizio attività, l'inizio dei lavori può avvenire dopo 30 giorni dalla presentazione della stessa, in caso di interruzione per richiesta di documenti integrativi il periodo di 30 giorni si considera nuovamente dalla consegna di quanto richiesto.

Allegato: Fasi procedurali  
e contenuti dei  
provvedimenti  
Nota 2

9. Nel caso in cui l'intervento proposto con denuncia di inizio attività sia soggetto alla corresponsione del contributo di costruzione, l'inizio dei lavori deve avvenire successivamente al versamento di quanto dovuto.

### **Articolo 97 Ultimazione dei lavori**

1. Il titolare del titolo edilizio abilitativo (permesso di costruire o denuncia di inizio attività) deve comunicare per iscritto allo sportello unico per l'edilizia la data in cui è avvenuta l'ultimazione dei lavori.

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 allo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'effettiva conclusione dei lavori.

4. L'ultimazione dei lavori relativi a interventi per i quali è stato rilasciato permesso di costruire deve avvenire entro il termine indicato nel provvedimento medesimo.

5. Per la realizzazione dei lavori mediante denuncia di inizio attività, il termine di tre anni entro cui devono essere ultimati decorre dalla data in cui la stessa d.i.a. è divenuta efficace.

6. Decorso inutilmente il termine per l'ultimazione dei lavori, il relativo titolo edilizio è di fatto scaduto e proseguire le operazioni successive equivale all'esecuzione di opere senza titolo.

7. Per eventuali proroghe al termine di ultimazione indicato nel permesso di costruire si fa riferimento alle disposizioni vigenti in materia.

8. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando siano idonei per la richiesta del certificato di agibilità, secondo le indicazioni di legge.

9. Per le opere non soggette alla richiesta del certificato di agibilità i lavori si intendono ultimati quando risultano funzionalmente completati con le relative finiture.

10. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura con le modalità prescritte dalle normative vigenti.

11. Per gli interventi realizzati mediante denuncia di inizio attività il tecnico asseverante deve produrre entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori idoneo certificato di collaudo che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 3**  
**DPR 380/01**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 8**  
**Circ RL 4/04**

### **Articolo 98 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 99 Sospensione dei lavori**

1. Oltre alle situazioni previste in materia di vigilanza e repressione delle violazioni urbanistiche-edilizie il Comune può ordinare la sospensione dei lavori anche nei seguenti casi:

- in presenza di condizioni di pericolo, in assenza di adeguata sicurezza per l'incolumità di terzi e nel caso di mancato rispetto delle norme riguardanti la disciplina dei cantieri;

Cfr. Artt. 21-26

- 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;

3. L'ordine di sospensione è rivolto al committente, al direttore dei lavori ed all'impresa.

#### **Articolo 100 Obblighi conseguenti alla 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 anche l'inaccessibilità al cantiere da parte di persone non autorizzate.

2. In difetto il dirigente competente può emettere apposita ingiunzione affinché vengano presi i provvedimenti di cui sopra e ha la facoltà di intervento sostitutivo a spese degli inadempienti.

3. 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, allo sportello unico per l'edilizia.

#### **Articolo 101 Disciplina del cantiere**

1. Nella realizzazione e nella conduzione dei cantieri è fatto obbligo di osservare tutte le norme previste dal regolamento di igiene 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. Nella conduzione del cantiere, l'impresa dovrà fornire i propri dipendenti di un tesserino personale di identificazione, riportante nome e cognome dell'addetto, data di nascita, codici personali e aziendali relativi a INPS, INAIL e Cassa Edile.

3. Le aziende individuali (artigiani senza dipendenti) dovranno effettuare i lavori dotandosi di un tesserino di identificazione riportante nome e cognome, data di nascita, partita iva ed estremi di iscrizione alla Camera di Commercio.

4. E' fatto obbligo alle imprese e agli artigiani di garantire l'agibilità del cantiere da parte delle organizzazioni sindacali, per permettere lo svolgimento di azioni volte alla sensibilizzazione degli addetti.

5. In caso di gravi inadempienze, relative alle norme di legge, al regolamento edilizio e alle norme dei contratti collettivi, è prevista l'adozione di provvedimenti che possono comportare la sospensione dei lavori, la revoca della concessione ovvero il diniego della certificazione di agibilità.

6. Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa, in vista al pubblico e di facile individuazione, una tabella chiaramente leggibile, avente dimensioni adeguate e riportante gli estremi del titolo abilitativo edilizio, del titolare dello stesso, del progettista, del responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione nei casi dovuti, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del responsabile del cantiere. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

7. Nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia del titolo che abilita l'esecuzione dell'intervento corredato dal progetto in corso di realizzazione e ogni ulteriore certificazione prevista dalle disposizioni vigenti in materia.

8. 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 regolamento locale d'igiene.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 8**  
**DLgs 494/96**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 8**  
**DLgs 494/96**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 14**  
**Regolamento Locale d'Igiene**

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 14**  
**Protocollo d'intesa per la tutela della legalità, della sicurezza e dell'incolumità della persona umana nei rapporti di lavoro e sui luoghi di lavoro nel settore edile - Comune di Cesano Maderno - Rappresentanze sindacali del 23.03.2005**

9. 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 riconosciuti idonei alle prescrizioni vigenti.

10. E' vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventivo e formale assenso.

11. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

12. 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.

13. La conduzione di cantieri edili, di qualunque natura, comporta la generale adozione delle prescrizioni fornite dagli uffici comunali in materia di promozione della salute e sicurezza nei cantieri edili.

### **Articolo 102 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. 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. 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.

3. 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.

4. 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 nei relativi regolamenti attuativi.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 metri. Il Comune di Cesano Maderno 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.

6. Le fronti dei ponteggi verso strade dovranno essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo, e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei dispositivi per lo scarico dei materiali.

### **Articolo 103 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 fissate dall'Ente preposto.

### **Articolo 104 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 14**  
**Protocollo d'intesa tra Azienda Sanitaria Locale e Comune relativo ai controlli in materia di promozione della salute e della sicurezza nei cantieri edili, in particolare per la prevenzione delle cadute dall'alto**

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 8**  
**DLgs 494/96**

2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a denuncia di inizio attività 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 all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti autorità.
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 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 8**  
**DL 277/91**

### **Articolo 105 Rinvenimenti**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

3. In caso di rinvenimenti di materiale inquinante o di stoccaggio di rifiuti se ne dovrà dare immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che provvederà alla sospensione dei lavori e all'attivazione delle procedure previste dalla legislazione vigente.

4. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente la competente struttura tecnica comunale, 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.

Allegato: Leggi e norme di riferimento

**Nota 8**  
**DM 471/99**

### **Articolo 106 Tolleranze di cantiere**

1. Fatti salvi i diritti di terzi, la S.L.P. di progetto consentita, le distanze minime dai confini, le misure minime fissate per legge, gli allineamenti verso spazi pubblici e tutte le altre misure minime inderogabili, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misure lineari:

- a. Per le misure sul piano orizzontale inferiori o uguali a metri 5.00: 1%;
- b. Per le misure sul piano orizzontale oltre metri 5.00 e fino a metri 15.00: 0,50% (per la parte eccedente i metri 5.00);
- c. Per le misure sul piano orizzontale superiori a metri 15.00: 0,20% (per la parte eccedente i metri 15.00);
- d. Per le misure sul piano verticale: 1%.

2. In ogni caso detti valori non devono essere superiori a cm 20.

3. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive relative ai singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote di superfici inferiori al 3%, e comunque fino ad un massimo di mq 5.00, ferma restando la superficie complessiva.

4. Per detti scostamenti non vi è l'obbligo di presentare ulteriore documentazione.

## TITOLO IV NORME FINALI E TRANSITORIE

### Articolo 107 Applicazione del regolamento

1. Il presente Regolamento si applica ai progetti edilizi presentati a far tempo dalla data della sua entrata in vigore.
2. Il suo contenuto prevale, se non diversamente qui previsto, sulle disposizioni riportate nelle NTA del PRG vigente.

### Articolo 108 Durata e modifiche

1. Il presente Regolamento non ha termini di scadenza. Esso pertanto rimane in vigore fintanto che non sia sostituito o modificato da altro Regolamento Edilizio. Il Comune di Cesano Maderno può apportarvi modifiche ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno.
2. Ogni modifica del presente Regolamento è soggetta alle procedure previste dalla legislazione vigente.

### Articolo 109 Abrogazioni

1. Il presente Regolamento abroga il Regolamento Edilizio approvato con delibera di Giunta Regionale Lombarda del 24 maggio 1995, N. V/68744.

### Articolo 110 Facoltà di deroga

1. Salvo quanto previsto nei precedenti articoli, sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente.
2. Eventuali deroghe al presente Regolamento possono essere consentite con deliberazione del Consiglio Comunale, unicamente in ordine ad edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, oppure deroghe dirette da parte del Dirigente competente negli altri casi, fatti comunque salvi i pareri obbligatori per l'esecuzione degli interventi edilizi.

Allegato: Leggi e norme di riferimento  
**Nota 1**  
**DPR 380/01 Art. 14**

### Articolo 111 Rapporti con l'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile

1. Il Comune di Cesano Maderno promuove, nell'ambito del processo di Agenda 21 Locale, l'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile, che consiste in una struttura tecnico consultiva formata da esperti nel settore delle tecnologie ambientali, cui spetterà il compito di definire i parametri di riferimento per la determinazione degli incentivi da applicarsi secondo le metodologie riportate nel "Documento di indirizzo per l'edilizia sostenibile", allegato al presente Regolamento, nonché il compito di aggiornare il suddetto Documento.

Cfr Art. 37

Tra i compiti dell'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile, rientra altresì quello della valutazione delle proposte progettuali finalizzate all'ottenimento degli incentivi previsti per interventi di edilizia sostenibile, nonché la relativa attribuzione di punteggio.

2. Il Comune di Cesano Maderno promuove gli interventi di edilizia sostenibile mettendo in atto incentivi da modularsi sulla base degli indirizzi dell'Osservatorio per l'Edilizia Sostenibile e della metodologia delineata dal "Documento di indirizzo per l'edilizia sostenibile".
3. Nelle more di istituzione dell'Osservatorio e di stesura del Documento di indirizzo, gli incentivi riguarderanno esclusivamente gli aspetti di computazione dei parametri urbanistici.

### Articolo 112 Aggiornamento allegati

1. Al fine di garantire l'aggiornamento continuativo degli allegati al presente Regolamento, allegati dei quali fa parte anche la fascia con i rinvii ai riferimenti normativi a correre a lato del testo, 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 della Giunta Comunale.