

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO
provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 49 DEL 26 GIUGNO 2000

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 3 DEL 22 FEBBRAIO 2002

PUBBLICAZIONE SUL BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LOMBARDIA
(BURL) N. 18 DEL 2.5.2002

IN VIGORE DAL 2.5.2002

MODIFICATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 41 DELL'8.6.2006

IN VIGORE DAL 16.7.2006

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

INDICE

TITOLO I - NORME PROCEDURALI	7
CAPO I - L'iniziativa	7
SEZIONE I - SOGGETTI	7
Art. 1 Oggetto del Regolamento edilizio	7
Art. 2 Opere soggette a provvedimento abilitativo	7
Art. 3 Soggetti aventi titolo a presentare istanze di provvedimenti abilitativi.	7
SEZIONE II - CONTENUTI DELL'ISTANZA	8
Art. 4 - Istanze di provvedimenti abilitativi	8
SEZIONE III- DOCUMENTI E ELABORATI DA ALLEGARE ALLE ISTANZE	8
Art. 5 - Documentazione da allegare alle comunicazioni di Manutenzione ordinaria	8
Art. 6 Documentazione da allegare alle istanze di Manutenzione straordinaria	8
Art. 7 Documentazione da allegare alle istanze di Restauro e risanamento conservativo	9
4. Occorre poi allegare alla richiesta:	10
Art. 8 Documentazione da allegare alle istanze per Ristrutturazione edilizia	10
5. Occorre poi allegare alla richiesta:	11
Art. 9 Documentazione da allegare alle istanze per Opere interne alle singole unità immobiliari	11
Art. 10 Documentazione da allegare alle istanze per Interventi di nuova costruzione	11
Art. 11 Documentazione da allegare alle istanze per Interventi di demolizione, reinterro e scavo	12
Art. 12 Documentazione da allegare alle istanze per interventi relativi a Aree scoperte	12
Art. 13 Documentazione da allegare alle istanze per Occupazione del suolo con materiali e esposizioni a cielo aperto	13
Art. 14 Documentazione da allegare alle istanze per Interventi diversi o per opere minori	13
Art. 16 Documentazione da allegare alle istanze di Varianti in corso d'opera	14
Art. 17 Documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica	14
Art. 18 Documentazione da allegare alle istanze per Piani Attuativi	14
Art. 19 Documentazione da allegare alle istanze per Progetti preliminari	14
SEZIONE IV - AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE	15
Art. 20 Autocertificazione e asseverazione	15
CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo	15
SEZIONE I - FASE DI AVVIO	15
Art. 21 Presentazione delle istanze	15
SEZIONE II - FASE ISTRUTTORIA	15
Art. 22 Settore per l'Edilizia	15
Art. 23 Responsabile del procedimento	15
Art. 24 Commissione per il paesaggio	16
Art. 24bis Associazioni disabili	16
Art. 25 Istruttoria delle istanze di concessione e autorizzazione edilizia	16
Art. 26 Istruttoria per la D.I.A. e per la comunicazione ex art. 26 l.47/85	17
Art. 27 Istruttoria per l'Autorizzazione Paesaggistica	17
Art. 28 Istruttoria dei Piani Attuativi	17
SEZIONE III - FASE DECISIONALE	17
Art. 29 Concessione edilizia e autorizzazione edilizia	17
Art. 30 Autorizzazione paesaggistica	18
Art. 31 Piani Attuativi	18
SEZIONE IV - PROVVEDIMENTO FINALE	18
Art. 32 Concessione edilizia o autorizzazione edilizia	18

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 33	Procedimenti connessi e preliminari a quello edilizio	18
Art. 34	Piani attuativi	19
Art. 35	Licenza d'uso (abitabilità e agibilità)	19
SEZIONE V - FASE INTEGRATIVA DELL'EFFICACIA		19
Art. 36	Efficacia dei provvedimenti abilitativi.	20
Art. 37	Altre disposizioni relative a autorizzazioni e concessioni edilizie, denuncia d'inizio attività e comunicazioni	20
Art. 38	Validità del provvedimento abilitativo	20
CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi		20
SEZIONE I - CONFERENZA DEI SERVIZI		20
Art. 39	Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune	20
Art. 40	Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse	21
SEZIONE II- SPORTELLO UNICO		21
Art. 41	Sportello unico	21
SEZIONE III- COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE		21
Art. 42	Richieste di parere preventivo	21
Art. 43	Richiesta di indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale	21
CAPO IV - L'accesso ai documenti		21
SEZIONE I - FONTI NORMATIVE		21
Art. 44	Fonti normative	21
SEZIONE II - PROCEDIMENTO DI ACCESSO		21
Art. 45	Procedimento di accesso	21
SEZIONE III- RILASCIO DI COPIE		22
Art. 46	Rilascio di copie	22
CAPO V - Vigilanza e sanzioni		22
SEZIONE I - FONTI NORMATIVE		22
Art. 47	Sanzioni	22
SEZIONE II - FASI DEL PROCEDIMENTO SANZIONATORIO		23
Art. 48	Procedimento sanzionatorio	23
TITOLO II - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA		24
CAPO I - Ambiente urbano		24
SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO		24
Art. 49	Ambiente urbano	24
Art. 50	Disciplina del verde	24
Art. 51	Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	26
Art. 52	Insegne e mezzi pubblicitari	27
Art. 53	Chioschi	27
Art. 54	Passaggi pedonali	27
Art. 55	Piste ciclabili	27
Art. 56	Spazi porticati	27
Art. 57	Occupazione degli spazi pubblici	27
Art. 58	Disciplina d'uso del sottosuolo	27
Art. 59	Reti di servizi pubblici	27
Art. 60	Volumi tecnici impiantistici	28
Art. 61	Intercapedini e griglie di aerazione	28
SEZIONE II - SPAZI PRIVATI		28
Art. 62	Accesso alla rete viaria	28
Art. 63	Accessi e passi carrai nuovi	28
Art. 64	Accessi ai parcheggi	28

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 65	Strade private	29
Art. 66	Allacciamento degli edifici ai sottoservizi a rete	29
Art. 67	Recinzioni	29
Art. 68	Aree inedificate, edifici in disuso e cave	29
Art. 69	Sistemazioni esterne ai fabbricati	30
Art. 70	Toponomastica e segnaletica	30
Art. 71	Numeri civici	30
Art. 72	Numerazione interna	31
CAPO II - Requisiti delle costruzioni in rapporto all'ambiente e allo spazio urbano		31
SEZIONE I - INSERIMENTO AMBIENTALE DELLE COSTRUZIONI		31
Art. 73	Decoro delle costruzioni	31
Art. 74	Allineamenti	31
Art. 75	Spazi conseguenti ad arretramenti	31
Art. 76	Prospetti su spazi pubblici	31
Art. 77	Ombre portate	31
Art. 78	Sporgenze e aggetti	32
Art. 79	Portici e gallerie	32
Art. 80	Salubrità dei terreni edificabili	32
Art. 81	Disciplina del colore	32
Art. 82	Disciplina dell'uso dei materiali di finitura	32
Art. 83	Disciplina del verde	32
SEZIONE II - MANUTENZIONE E INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI		33
Art. 84	Obbligo di manutenzione degli edifici	33
Art. 85	Interventi di adeguamento delle costruzioni	33
CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili		33
SEZIONE I - REQUISITI DI COMFORT AMBIENTALE		33
Art. 86	Qualità dell'aria negli spazi confinati	33
Art. 87	Ventilazione naturale	33
Art. 88	Ventilazione attivata	33
Art. 89	Aerazione di tipo indiretto	33
Art. 90	Ambienti di servizio e ambienti con impianti di combustione	34
Art. 91	Apertura dei serramenti	34
Art. 92	Illuminazione	34
Art. 93	Requisiti di illuminazione naturale e diretta	34
Art. 94	Parti trasparenti	35
Art. 95	Controllo del soleggiamento	35
Art. 96	Comfort igrotermico	35
Art. 97	Comfort acustico	35
SEZIONE II - REQUISITI SPAZIALI		35
Art. 98	Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari	35
Art. 99	Altezza minima dei locali	35
Art. 100	Superficie degli alloggi	35
Art. 101	Superficie degli ambienti	36
Art. 102	Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	36
Art. 103	Soppalchi	36
Art. 104	Balconi, logge e terrazzi	36
Art. 105	Cortili	36
Art. 106	Cavedi	37
Art. 107	Cavedi tecnici o passi duomo	37
Art. 108	Patii	37
Art. 109	Locali sottotetto	37
Art. 110	Spazi di cantinato e sotterraneo	37
Art. 111	Box e autorimesse:	37
SEZIONE III REQUISITI FUNZIONALI		38
Art. 112	Dotazione di servizi	38
Art. 113	Dotazione di servizi delle unità immobiliari	38
Art. 114	Spazi di cottura	38
Art. 115	Flessibilità distributiva	38
Art. 116	Flessibilità impiantistica	38

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 117	Accessibilità	38
Art. 118	Interventi su edifici esistenti	39
Art. 119	Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza	39
CAPO IV - Realizzazione degli interventi		39
SEZIONE I - DISCIPLINA DELLE OPERE		39
Art. 120	Requisiti delle costruzioni	39
Art. 121	Richiesta e consegna di punti fissi	39
Art. 122	Inizio dei lavori:	39
Art. 123	Disciplina del cantiere	40
Art. 124	Strutture provvisorie	40
Art. 125	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	40
Art. 126	Sicurezza del cantiere	41
Art. 127	Bonifica dei terreni	41
Art. 128	Demolizioni e scavi	41
Art. 129	Conferimento dei materiali di risulta	41
Art. 130	Ritrovamenti archeologici, storici e artistici	42
Art. 131	Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico	42
Art. 132	Ultimazione dei lavori	42
Art. 133	Disciplina delle varianti: varianti essenziali	42
Art. 134	Disciplina delle varianti: varianti non essenziali	42
Art. 135	Tolleranze di cantiere	42
Art. 136	Interventi non ultimati	42
Art. 137	Vigilanza dell'attività edilizia	43
Art. 138	Sospensione dei lavori	43
Art. 139	Licenza d'uso	43
Art. 140	Diniego, sospensione e revoca della licenza d'uso	44
CAPO v - Modalità di predisposizione dei progetti		44
SEZIONE I - UNIFICAZIONE GRAFICA		44
Art. 141	Formato degli elaborati	44
SEZIONE II - CRITERI DI RAPPRESENTAZIONE DELL'INSERIMENTO AMBIENTALE		45
Art. 142	Rappresentazione dell'inserimento ambientale	45
SEZIONE III- ELENCO DEGLI ELABORATI GRAFICI E DEGLI ELEMENTI DI DIMENSIONAMENTO SOGGETTI A VERIFICA TECNICA		45
Art. 143	Elaborati da presentare	45
SEZIONE IV - INDICE DEI CAPITOLI DELLA RELAZIONE ILLUSTRATIVA E DEGLI ALLEGATI DI CALCOLO		45
Art. 144	Relazione illustrativa	45
TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE		45
CAPO I - Durata del Regolamento edilizio		45
Art. 145	Durata del Regolamento Edilizio	45
Art. 146	Entrata in vigore	45
CAPO II - Rapporti tra Regolamento Edilizio e le NTA del PRG		45
Art. 147	Regolamento Edilizio e NTA	46
1. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE		47
1.1. Manutenzione ordinaria		47
A.	FINITURE ESTERNE	47
B.	ELEMENTI STRUTTURALI	47
C.	MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	47
D.	TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	47
E.	FINITURE INTERNE	47
F.	IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	47
G.	IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI	47
1.2. Manutenzione straordinaria		48

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

A. FINITURE ESTERNE	48
B. ELEMENTI STRUTTURALI	48
C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	48
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	49
E. FINITURE INTERNE	49
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI	49
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI	49
1.3. Restauro e risanamento conservativo	49
A. FINITURE ESTERNE	50
B. ELEMENTI STRUTTURALI	50
C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	50
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	50
E. FINITURE INTERNE	50
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO~SANITARI	50
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI	50
1.4. Ristrutturazione edilizia	50
A. FINITURE ESTERNE	51
B. ELEMENTI STRUTTURALI	51
C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE	51
D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE	51
E. FINITURE INTERNE	51
F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO~SANITARI	51
G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI	51
2. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	51
2.1. Sopralzo	51
2.2. Ampliamento	52
2.3. Demolizione	52
3. RICOSTRUZIONE EDILIZIA	52
4. NUOVA EDIFICAZIONE	52

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

TITOLO I - NORME PROCEDURALI

CAPO I - L'iniziativa

Sezione I - Soggetti

Art. 1 Oggetto del Regolamento edilizio

1. Il presente Regolamento disciplina le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel sottosuolo e nel soprassuolo e i controlli sulla esecuzione delle attività stesse.

Art. 2 Opere soggette a provvedimento abilitativo

1. Chiunque intenda eseguire o demolire opere edilizie nel territorio del Comune deve ottenere preventivamente provvedimento abilitativo apposito in forma esplicita o sotto forma sostitutiva nei casi previsti dalla legislazione vigente.

2. Sono soggetti a concessione edilizia o a denuncia d'inizio attività gli interventi seguenti:

- ristrutturazione
 - nuova costruzione o ampliamenti
 - variante a concessione edilizia (essenziale, non essenziale, in corso d'opera)
3. Gli altri interventi, di cui all'Allegato A del presente Regolamento Edilizio a eccezione di quelli di manutenzione ordinaria., ai sensi della legislazione vigente, sono soggetti a autorizzazione edilizia, Denuncia di Inizio Attività (DIA), dichiarazione asseverata ex art. 26 legge 47/85.

Art. 3 Soggetti aventi titolo a presentare istanze di provvedimenti abilitativi.

1. Hanno titolo a presentare istanze di provvedimenti abilitativi per: concessione edilizia, autorizzazione edilizia, DIA e dichiarazione asseverata ex art. 26 legge 47/85 :

- proprietario (art. 4, legge 10/77)
- condominio per quanto concerne i beni comuni
- singolo condomino (quando il singolo condomino agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea o dell'altro condomino)
- rappresentante volontario laddove nominato
- rappresentante legale
- titolare di diritto di superficie
- usufruttuario
- enfiteuta
- titolare di diritto di servitù
- affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato (1.3 maggio 1982, n. 203)
- concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione
- beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù
- il concessionario di miniere
- locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo
- colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice
- colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 CPC
- coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali

2. Hanno titolo a presentare istanze di provvedimenti abilitativi per autorizzazione paesaggistica:

- proprietario, possessore o detentore (art. 151, D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490)
- i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti abilitativi nei procedimenti connessi o sub-procedimenti, sono gli stessi legittimati ad ottenere il provvedimento abilitativo di cui al comma precedente

3. Hanno titolo a presentare istanze di provvedimenti abilitativi per abitabilità e agibilità

- tutti coloro che hanno titolo per presentare istanza per il provvedimento abilitativo di cui ai commi precedenti

4. Hanno titolo a presentare istanze di provvedimenti abilitativi per Piani attuativi:

- per i piani attuativi di iniziativa privata, la proposta deve essere presentata da tutti i proprietari delle aree comprese nel piano, nonché dai superficiali. Per gli usufruttuari è necessario l'assenso dei proprietari. Con eccezione, ai sensi della legislazione vigente, delle proposte di piano di recupero, per le quali è sufficiente una quota di proprietà pari a 3/4 del valore catastale degli immobili interessati.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

Sezione II - Contenuti dell'istanza

Art. 4 - Istanze di provvedimenti abilitativi

1. Le domande di autorizzazione e concessione edilizia, la Denuncia di Inizio Attività e le dichiarazioni asseverate ex art. 26 legge 47/85 devono essere redatte su moduli tipo predisposti dall'Amministrazione Comunale, che devono essere completati in ogni loro parte, e devono essere corredate dagli elaborati di cui alla Sezione III seguente del Capo I presente. Le domande e gli elaborati allegati devono essere firmati, sin dalla presentazione, dal proprietario dell'immobile, o dall'avente titolo, e dal progettista, ove necessario.
2. Gli elaborati, oltre a quelli previsti per i singoli interventi, devono comprendere anche la tavola di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche vigenti, del Regolamento presente e dell'eventuale pianificazione attuativa vigente, oltre allo schema (scala 1:100) di tutti gli impianti in progetto con indicazione dei punti di prelievo e di scarico e tutti gli elementi, le tabelle e i computi necessari per la determinazione, quando dovuti, dei contributi di concessione.
3. Gli elaborati grafici, in tipi riducibili al formato UNI A4, devono essere quotati e con scritte di altezza pari a 3 mm almeno. Tutti gli elaborati devono essere consegnati in tre copie su supporto cartaceo e una su supporto magnetico (CAD).
4. La rappresentazione dello stato di fatto, le misurazioni delle superfici di aree e di fabbricati esistenti e dei relativi risultati finali, delle distanze e dei volumi esistenti devono essere accompagnate da dichiarazione asseverata dell'estensore sulla rispondenza alla situazione dei luoghi, pena la improcedibilità della domanda.
5. L'individuazione della tipologia dell'intervento da realizzare deve essere effettuata dal progettista sulla base della normativa di legge vigente e della classificazione di cui all'Allegato A del Regolamento Edilizio presente. L'Amministrazione Comunale verifica la rispondenza del progetto e delle opere alla tipologia indicata e definisce la categoria tecnico-giuridica dell'intervento.
6. Nel caso di diversi tipi di intervento contestuali riferiti a un unico edificio o unità immobiliare, questi devono costituire l'oggetto di un'unica istanza, verificata secondo i disposti di cui all'Allegato A.
7. E' vietato frazionare in varie istanze diverse un unico intervento complesso al fine di evitare il pagamento dei contributi di concessione. Il progettista che incorresse in tale comportamento la prima volta è diffidato d'ufficio e, in caso di reiterazione, segnalato all'Ordine o al Collegio professionale competente
8. Nell'istanza devono anche essere indicati, se possibile, i controinteressati, titolari di diritti reali (ad esempio frontista o confinanti), al fine di consentire loro la partecipazione al procedimento ai sensi dell'art. 7 della l.241/90.

Sezione III- Documenti e elaborati da allegare alle istanze

Art. 5 - Documentazione da allegare alle comunicazioni di Manutenzione ordinaria

1. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori quando nominato, per quanto riguarda sia la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo sia il rispetto delle norme regolamentari e di igiene vigenti. Prima della realizzazione delle opere il committente deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale.
2. Per gli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a vincolo il committente, prima di iniziare le opere, deve darne comunicazione all'Amministrazione Comunale allegando il nulla osta dell'Autorità competente, ove necessario.
3. La comunicazione per gli interventi di sostituzione delle finiture esterne che, pur non modificando le caratteristiche estetiche, sostituiscano la tipologia dei materiali deve essere corredata da idonea documentazione anche a stampa che descriva il tipo e il disegno della finitura.
4. L'Amministrazione Comunale può svolgere in qualsiasi tempo accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite e in caso queste non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti ordina la sospensione dei lavori e adotta i provvedimenti sanzionatori definitivi. Ove questi non siano assunti entro i termini di legge l'ordinanza di sospensione dei lavori non ha più efficacia.

Art. 6 Documentazione da allegare alle istanze di Manutenzione straordinaria

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività e segnalazioni ex art. 26 legge 47/85. La domanda deve essere presentata su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e, in relazione al tipo d'intervento, corredata della documentazione seguente, in triplice copia:
 - estratto della mappa catastale, stralcio dell'azonamento del PRG vigente esteso a una zona di 100 m almeno di raggio con l'indicazione dei vincoli esistenti;
 - piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani interessati dall'intervento dello stato di fatto con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e dei rapporti aeroilluminanti, dello stato misto con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate e dello stato finale con l'indicazione delle destinazioni eventualmente previste e dei rapporti aeroilluminanti;
 - sezioni quotate in scala 1:100 dello stato di fatto con l'indicazione delle altezze nette dei locali, dello stato misto con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate, dello stato finale con l'indicazione delle altezze nette dei locali secondo il tipo di intervento è necessario presentare in triplice copia la documentazione seguente:
 - prospetti quotati dell'edificio in scala 1:100 dello stato di fatto con l'indicazione di materiali e colori di facciata, dello stato misto con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate e dello stato finale con l'indicazione di materiali e

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

colori di facciata. Ove l'edificio si affianchi a altri edifici esistenti, i prospetti devono comprendere anche lo o gli edifici attigui.

- pianta quotata dell'area di pertinenza dell'edificio in scala 1:100 o 1:200 dello stato di fatto, dello stato misto con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate e dello stato finale con l'indicazione delle specie vegetali utilizzate, dei materiali di finitura, delle dimensioni e delle pendenze dei percorsi pedonali e carrai;

- calcoli analitici di verifica della conformità del progetto alle norme edilizie e igieniche vigenti;

- schema in scala 1:100 della rete fognaria con l'indicazione dei recapiti finali e delle reti tecnologiche esistenti su suolo pubblico;

- progetti degli impianti tecnologici (elettrico, gas, canna fumaria) ove richiesti;

2. La documentazione seguente può essere presentata in copia semplice:

- indicazione di tutti gli interventi edilizi eseguiti sull'edificio nell'ultimo triennio;

- progetto delle strutture, quando oggetto dell'intervento, a firma di tecnico abilitato, che assuma contestualmente la responsabilità della direzione dei lavori per la sola parte strutturale;

- relazione a firma di tecnico abilitato asseverante il rispetto delle normative vigenti in materia di edilizia, sicurezza e igiene;

- dichiarazione di conformità alla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

- documentazione fotografica dei luoghi;

- atto di assenso condominiale quando l'intervento interessi parti comuni dell'edificio, salvo quanto disposto dal codice civile;

- eventuali autorizzazioni o documentazioni per ottenere il parere di competenza da parte di altri Enti (Regione, Provincia, Parco Agricolo Sud Milano, ecc.).

3. Per gli edifici con destinazione per attività produttiva deve inoltre essere allegata la documentazione seguente:

- relazione relativa al ciclo produttivo e documentazione inerente eventuali modifiche,

- relazione relativa alle tecnologie adottate per eliminare o riportare nei limiti fissati gli inquinamenti eventualmente prodotti dalle attività lavorative.

4. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere in qualsiasi tempo accertamenti sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al regolamento presente, alle NTA del PRG vigente e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite.

Art. 7 Documentazione da allegare alle istanze di Restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono soggetti a autorizzazione edilizia, a denuncia di inizio attività e a segnalazione ex art. 26 legge 47/85 con le esclusioni di legge. La domanda deve essere presentata su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla documentazione seguente in triplice copia:

- estratto della mappa catastale, stralcio dell'azonamento del PRG vigente esteso a una zona di 100 m di raggio almeno con l'indicazione dei vincoli esistenti;

- rilievo quotato e orientato dell'area in scala 1:200 con indicate le distanze dell'edificio oggetto dell'intervento dai confini e dagli edifici esistenti, l'altezza degli edifici esistenti e di progetto, se previsti;

- piante quotate in scala 1:100 per tutti i piani interessati dall'intervento: dello stato di fatto, con indicate le destinazioni d'uso e i rapporti aeroilluminanti; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale, con indicate le destinazioni d'uso e i rapporti aeroilluminanti;

- sezioni in scala 1:100: dello stato di fatto evidenzianti il sistema costruttivo e con l'indicazione delle altezze nette dei locali, dello spessore dei solai e con l'altezza misurata in conformità alle NTA del PRG vigente; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale evidenzianti il sistema costruttivo e con l'indicazione delle altezze nette dei locali e dello spessore dei solai;

- prospetti quotati in scala 1:100: dello stato di fatto, con la descrizione dei materiali di facciata e dei colori relativi; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale, con la descrizione dei materiali di facciata e dei colori relativi. Ove l'edificio si affianchi a altri edifici esistenti i prospetti devono comprendere anche lo o gli edifici attigui.

- particolari costruttivi e decorativi in scala 1:20 almeno, o nella scala più adeguata a documentare completamente le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio;

- pianta quotata dell'area di pertinenza dell'edificio in scala 1:100 o 1:200: dello stato di fatto, con evidenziata la presenza eventuale di manufatti storico-artistici, dello stato misto con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale con l'indicazione delle specie arboree e arbustive utilizzate, dei materiali di finitura, delle dimensioni e delle pendenze relative dei percorsi pedonali e, se presenti, carrai;

- calcoli analitici di verifica della conformità delle opere progettate alle norme urbanistiche, edilizie e igieniche vigenti;

- schema in scala 1:100 della rete fognaria con l'indicazione dei recapiti finali;

relazione descrittiva delle condizioni e le caratteristiche di utilizzo dell'edificio rispetto allo stato di fatto e le prescrizioni eventuali da attuare;

2. La documentazione seguente può essere presentata in copia semplice:

- prima dell'inizio lavori il progetto delle strutture, quando oggetto di intervento, a firma di tecnico abilitato che assuma contestualmente la responsabilità della direzione lavori per la sola parte strutturale

- In relazione al tipo di intervento occorre produrre:

- piante dei passi carrai con l'indicazione delle infrastrutture esistenti sul suolo pubblico;

- prima dell'inizio lavori i progetti relativi agli impianti tecnologici (elettrico-gas-elettrotecnico-canna fumaria);

- copia dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile nonché la dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile;

3. Quando ricorrono i casi, impegnativa trascritta:

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

- per la cessione di aree o l'asservimento di aree ad uso pubblico, corredata dalle modalità di attuazione della stessa;
 - per il vincolo di aree verde drenante di pertinenza dell'edificio in progetto;
 - ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini;
 - prima dell'inizio lavori la copia del progetto vistato dal Comando VV.F. ai fini della prevenzione incendi quando richiesto dalla normativa vigente;
 - eventuali autorizzazioni o documentazioni per ottenere il parere da parte di altri Enti (Regione Lombardia, Parco Agricolo Sud Milano ecc.); nei casi in cui non siano necessarie ai fini istruttori o ai fini dell'efficacia del titolo abilitativo ad eseguire le opere, possono essere consegnate prima dell'inizio lavori;
4. Occorre poi allegare alla richiesta:
- documentazione fotografica dei luoghi;
 - relazione, riferita alle parti oggetto d'intervento, con relativi elaborati grafici esplicativi con l'indicazione delle norme di riferimento in merito alle soluzioni adottate nonché dichiarazione di conformità alla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o da altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.
5. Per edifici con destinazione ad attività produttiva deve inoltre essere allegata:
- relazione relativa al ciclo produttivo e documentazione inerente eventuali sue modifiche;
 - relazione relativa alle tecnologie adottate per eliminare o riportare nei limiti fissati gli inquinamenti eventualmente prodotti dalle attività lavorative;

Art. 8 Documentazione da allegare alle istanze per Ristrutturazione edilizia

1. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia o a Denuncia Inizio Attività e, nel caso indicato dalle NTA del PRG, sono preceduti dall'approvazione di PR. La domanda deve essere presentata su appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla documentazione seguente in triplice copia:

- estratto della mappa catastale, stralcio dell'azonamento del PRG vigente esteso a una zona di 100 m di raggio almeno con l'indicazione dei vincoli esistenti;
- rilievo quotato e orientato dell'area in scala 1:200 con indicate le distanze dell'edificio oggetto dell'intervento dai confini e dagli edifici esistenti, l'altezza degli edifici esistenti e di progetto, il calcolo dei volumi esistenti e in progetto;
- piante quotate in scala 1:100 per tutti i piani interessati dall'intervento: dello stato di fatto, con indicate le destinazioni d'uso e i rapporti aeroilluminanti; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale, con indicate le destinazioni d'uso e i rapporti aeroilluminanti;
- sezioni in scala 1:100: dello stato di fatto evidenzianti il sistema costruttivo e con l'indicazione delle altezze nette dei locali, dello spessore dei solai e con l'altezza misurata in conformità alle NTA del PRG vigente; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale evidenzianti il sistema costruttivo e con l'indicazione delle altezze nette dei locali e dello spessore dei solai;
- prospetti quotati in scala 1:100: dello stato di fatto, con la descrizione dei materiali di facciata e dei colori relativi; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale, con la descrizione dei materiali di facciata e dei colori relativi. Ove l'edificio si affianchi a altri edifici esistenti i prospetti devono comprendere anche lo o gli edifici attigui.
- particolari costruttivi e decorativi in scala 1:20 almeno, o nella scala più adeguata a documentare completamente le caratteristiche architettoniche e decorative dell'edificio;
- pianta quotata dell'area di pertinenza dell'edificio in scala 1:100 o 1:200: dello stato di fatto, con evidenziata la presenza eventuale di manufatti storico-artistici; dello stato misto, con l'indicazione nei colori convenzionali delle opere progettate; dello stato finale, con l'indicazione delle specie arboree e arbustive utilizzate, dei materiali di finitura, delle dimensioni e delle pendenze relative dei percorsi pedonali e, se presenti, carrai;
- calcoli analitici di verifica della conformità delle opere progettate alle norme urbanistiche, edilizie e igieniche vigenti;
- schema in scala 1:100 della rete fognaria con l'indicazione dei recapiti finali;
- relazione descrivente le condizioni e le caratteristiche di utilizzo dell'edificio rispetto allo stato di fatto e le prescrizioni eventuali da attuare;

2. La documentazione seguente può essere presentata in copia semplice:

- prima dell'inizio lavori progetto delle strutture, quando oggetto di intervento, a firma di tecnico abilitato che assuma contestualmente la responsabilità della direzione lavori per la sola parte strutturale

3. In relazione al tipo di intervento occorre produrre:

- piante dei passi carrai con l'indicazione delle infrastrutture esistenti sul suolo pubblico;
- prima dell'inizio lavori progetti relativi agli impianti tecnologici (elettrico-gas-elettrotecnico-canna fumaria);
- gli estremi dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile oppure la dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile;
- determinazione dei contributi dovuti ai sensi degli artt.3,5,6 e 10 della Legge 28.1.77 n.10;
- ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini;
- prima dell'inizio lavori copia del progetto vistato dal Comando VV.F. ai fini della prevenzione incendi quando richiesto dalla vigente normativa;
- eventuali autorizzazioni o documentazioni per ottenere il parere da parte di altri Enti (Regione Lombardia, Parco Agricolo Sud Milano ecc.); nei casi in cui non siano necessarie ai fini istruttori o ai fini dell'efficacia del titolo abilitativo ad eseguire le opere, possono essere consegnate prima dell'inizio lavori;

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

4. Quando ricorrono i casi, impegnativa trascritta:

- per la cessione di aree o l'asservimento di aree ad uso pubblico, corredata dalle modalità di attuazione della stessa;
- per il vincolo di aree verde drenante di pertinenza dell'edificio in progetto;

5. Occorre poi allegare alla richiesta:

- documentazione fotografica dei luoghi;
- relazione, riferita alle parti oggetto d'intervento, con relativi elaborati grafici esplicativi con l'indicazione delle norme di riferimento in merito alle soluzioni adottate nonché dichiarazione di conformità alla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o da altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.

6. Per edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre, essere allegata:

- relazione relativa al ciclo produttivo e documentazione inerente eventuali sue modifiche;
- relazione relativa alle tecnologie adottate per eliminare o per riportare nei limiti fissati gli inquinamenti eventualmente prodotti dalle attività lavorative;

Art. 9 Documentazione da allegare alle istanze per Opere interne alle singole unità immobiliari

1. Le opere interne alle singole unità immobiliari sono assoggettate alla presentazione, contestualmente all'inizio dei lavori, di una relazione asseverata ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85, dalla quale si evinca che tali opere:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, con il presente regolamento e con altre norme legislative e regolamentari in materia di edilizia, igiene, sanità e tutela monumentale e paesistico-ambientale;
- non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nella zona omogenea A, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Art. 10 Documentazione da allegare alle istanze per Interventi di nuova costruzione

1. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia o a Denuncia d'Inizio Attività; nei casi prescritti dalle NTA del PRG il rilascio della concessione è subordinato all'approvazione di PA ed alla stipula della convenzione relativa. La domanda di concessione edilizia deve essere presentata su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla seguente documentazione, in triplice copia:

- estratto della mappa catastale, stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale e, se previsto, di quello attuativo comprendente una zona con un raggio di almeno 100 m circostante l'intervento e con l'indicazione dell'eventuale zona di protezione dei pozzi idrici (D. Lgs. 152/99);
- rilievo quotato ed orientato dell'area in scala 1:200 con indicate le distanze dell'edificio progettato dai confini e dai fabbricati esistenti, nonché l'altezza dei fabbricati esistenti e di progetto;
- pianta quotata in scala 1:100 di ogni piano della costruzione esistente e/o di nuova formazione, comprese le coperture ed i volumi tecnici. Tutti i locali devono essere quotati e con l'indicazione della destinazione d'uso e del rapporto aeroilluminante;
- pianta in scala 1:100 dei piani non abitabili o non agibili con l'indicazione degli impianti tecnologici previsti nei singoli ambienti;
- sezioni in scala 1:100 secondo piani che evidenzino il sistema di costruzione e con l'indicazione delle altezze nette dei locali, degli spessori dei solai nonché dell'altezza misurata in conformità alle NTA del PRG;
- prospetti di tutti i fronti del fabbricato esistenti e/o di nuova formazione con la descrizione dei materiali e relativi colori di facciata (ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, i prospetti devono essere ampliati fino a comprendere il fabbricato o i fabbricati attigui);
- particolare costruttivo della sezione e del fronte in scala 1:20 con indicazione di quanto necessita ad una completa conoscenza dei particolari dell'edificio, con specifico riferimento, nel caso di ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti, di quello relativo al punto di connessione tra le due parti del fabbricato;
- pianta dell'area di pertinenza dell'edificio in scala 1:100 o 1:200 con la sistemazione esterna indicando le specie arboree, i materiali di finitura, le dimensioni e le relative pendenze dei percorsi pedonali e carrai;
- piante dei passi carrai con l'indicazione delle infrastrutture esistenti sul suolo pubblico;
- calcoli analitici di verifica della conformità del progetto alle norme urbanistiche vigenti ed adottate;
- schema in scala 1:100 della rete di fognatura con l'indicazione dei recapiti finali;
- prima dell'inizio lavori progetti relativi agli impianti tecnologici (elettrico, gas, canna fumaria, ecc.) quando richiesti;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.

2. Occorre poi allegare alla richiesta di concessione:

- documentazione fotografica dei luoghi;
- relazione, con relativi elaborati grafici esplicativi, con l'indicazione delle norme di riferimento in merito alle soluzioni adottate nonché dichiarazione di conformità alla vigente legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- estremi dell'atto comprovante la proprietà dell'immobile oppure la dichiarazione sostitutiva di notorietà con cui il richiedente attesti di essere proprietario o avente titolo dell'immobile;
- nel caso di concessione onerosa, determinazione dei contributi di cui agli artt. 3,5,6 e 10 della Legge 28.1.77 n. 10;
- impegnativa trascritta in atti pubblici che vincola l'area utilizzata ai fini della determinazione del computo volumetrico.

Nella stessa, quando ne ricorrono i casi, può essere indicato l'impegno per la cessione di aree o per l'asservimento di aree a

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

uso pubblico, corredato delle modalità di attuazione dell'impegnativa stessa, e per il vincolo di aree verde drenante di pertinenza dell'edificio in progetto;

- atto di assenso condominiale, per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini;
 - prima dell'inizio lavori copia del progetto vistato dal Comando VV.F. ai fini della prevenzione incendi quando richiesto dalla normativa vigente;
 - modello 201 ISTAT debitamente compilato;
 - eventuali autorizzazioni o documentazioni per ottenere il parere da parte di altri Enti (Regione Lombardia, Parco Agricolo Sud Milano ecc.); nei casi in cui non siano necessarie ai fini istruttori o ai fini dell'efficacia del titolo abilitativo ad eseguire le opere, possono essere consegnate prima dell'inizio lavori;
3. Per edifici con destinazione ad attività produttiva dovrà, inoltre, essere allegata:
- relazione relativa al ciclo produttivo e documentazione inerente eventuali sue modifiche;
 - relazione relativa alle tecnologie adottate per eliminare o per riportare nei limiti fissati gli inquinamenti eventualmente prodotti dalle attività lavorative;

Art. 11 Documentazione da allegare alle istanze per Interventi di demolizione, reinterro e scavo

1. Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, i reinterri e gli scavi da eseguire nell'ambito di interventi di nuova costruzione o di recupero edilizio sono compresi nel provvedimento abilitativo relativo all'intervento del quale fanno parte. Le demolizioni, i reinterri e gli scavi che abbiano carattere autonomo sono soggetti a autorizzazione. Il provvedimento abilitativo per opere di demolizione, reinterro e scavo relative ad immobili soggetti a tutela è subordinato all'eventuale e preventivo nulla osta delle autorità competenti.

2. Le istanze di cui sopra devono essere presentate su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e corredate dalla seguente documentazione, in duplice copia:

- estratto della mappa catastale, stralcio dell'azzonamento dello strumento urbanistico generale comprendente una zona con un raggio di almeno 100 m circostante l'intervento;
- rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetria, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire o del terreno oggetto di scavi e reinterri;
- documentazione fotografica dei luoghi;
- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso del manufatto stesso e del terreno oggetto di intervento;
- relazione circa le modalità tecniche della demolizione ed eventuale piano di lavoro, se ed in quanto dovuto, redatto tenendo conto delle disposizioni vigenti in materia, debitamente approvato dagli Uffici Sanitari competenti;
- indicazione del recapito finale delle macerie e del materiale di risulta proveniente dal cantiere;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.

3. Occorre poi allegare la documentazione seguente in copia unica:

- dichiarazione di libertà da persone del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale dichiarazione asseverata da tecnico abilitato che sono salvaguardati la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - impegnativa a procedere alla disinfezione del fabbricato stesso immediatamente prima di dar corso alla demolizione;
 - impegnativa a procedere alla chiusura dei tratti di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - impegnativa a sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- congrue garanzie finanziarie relative alle impegnative di cui agli alinea precedenti.

4. Qualora la demolizione riguardi fabbricati già destinati ad attività produttiva, deve essere allegata all'istanza, quale parte sostanziale e integrante pena la improcedibilità della stessa, accurata relazione qualitativa a firma di tecnico abilitato sullo stato del suolo e del sottosuolo al fine di verificare la presenza di sostanze o agenti inquinanti. Nel caso sia stata riscontrata la presenza di sostanze o agenti inquinanti, devono essere allegate l'impegnativa a far precedere la demolizione dall'intervento di risanamento ambientale secondo le cui modalità stabilite dal Sindaco, sentito il competente ufficio del Servizio 1 dell'ASL competente territorialmente e congrue garanzie finanziarie relative all'impegnativa stessa.

5. In caso di inosservanza degli impegni di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione Comunale dopo aver messo in mora gli inadempienti, escute le fidejussioni e effettua l'intervento sostitutivo.

6. Le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o che abbiano diverso carattere ma siano eseguite all'esterno del perimetro del centro edificato definito ai sensi dell'art.18 della Legge 22.10.1971, n.865, sono soggette a semplice comunicazione.

Art. 12 Documentazione da allegare alle istanze per interventi relativi a Aree scoperte

1. Gli interventi relativi alle aree scoperte sono quelli volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione dell'area non utilizzata per l'edificazione. Non sono soggette ai disposti del presente articolo le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture, le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse, la manutenzione del verde privato esistente, le nuove piantumazioni, l'abbattimento e la potatura delle alberature.

2. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali sono associati o, quando autonomi, mediante autorizzazione edilizia o denuncia di inizio attività.

3. Le istanze per gli interventi autonomi relativi ad aree scoperte devono essere corredate della documentazione seguente in duplice copia:

- elaborati grafici, in scala adeguata, che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature, con l'indicazione delle specie utilizzate, dei percorsi pedonali e carrabili, dei calcoli della superficie drenante, le eventuali opere murarie ed ogni altro elemento significativo del progetto;

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

- documentazione fotografica;
 - ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.
4. Per quanto non compreso nel presente articolo si rimanda al vigente Regolamento comunale per la tutela del patrimonio arboreo.

Art. 13 Documentazione da allegare alle istanze per Occupazione del suolo con materiali e esposizioni a cielo aperto

1. Gli interventi comportanti occupazione del suolo mediante deposito di materiali o finalizzati all'esposizione di merci a cielo libero sono soggetti a autorizzazione. Le istanze devono essere presentate su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e corredate dalla seguente documentazione, in duplice copia:

- mappa catastale, stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale comprendente una zona con un raggio di 100 m almeno circostante l'intervento;
- descrizione dei materiali da depositare, delle merci da esporre e dei modi di occupazione del suolo previsti, corredata dalle planimetrie necessarie;
- documentazione fotografica dei luoghi;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge, da altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.

Art. 14 Documentazione da allegare alle istanze per Interventi diversi o per opere minori

1. Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti al provvedimento abilitativo indicato dalla normativa, che può riferirsi a concessione ed autorizzazione edilizia o amministrativa, denuncia di inizio attività oppure a comunicazione. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla realizzazione di:

- recinzioni;
- distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione ed alla riqualificazione del quadro urbano;
- tende solari e inferriate o grate;
- cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- insegne commerciali, targhe professionali e simili;
- pensiline aggettanti e strutture mobili di copertura temporanea per carico-scarico di merci;
- monumenti e tombe funerarie.

2. La domanda per gli interventi diversi deve essere presentata su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale e corredata dalla documentazione seguente, in duplice copia:

- estratto della mappa catastale, stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale comprendente una zona con un raggio di 100 m almeno circostante l'intervento;
- progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con gli eventuali dettagli e la descrizione dei colori e dei materiali da impiegare, ovvero bozzetto della struttura cartellonistica, o dell'insegna, o targa, in scala adeguata; oppure schema figurativo della tenda o dell'inferriata debitamente quotato;
- documentazione fotografica dei luoghi;
- titolo abilitativo alla presentazione dell'istanza. L'istanza può essere presentata anche da chi abbia solo titolo per il possesso o la detenzione dell'edificio o della unità immobiliare.
- ove necessario, atto di assenso condominiale per interventi di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno di condomini;
- relazione dimostrante che le opere progettate non alterano o turbano il quadro urbano e i lineamenti delle costruzioni entro le quali si collocano e non costituiscono ostacolo, anche visivo, per la circolazione pubblica.
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti o necessario al fine della migliore comprensione dell'intervento.

3. I progetti relativi agli interventi che non incidono sui caratteri strutturali e non richiedono opere murarie, tali che si renda necessaria la progettazione e la successiva verifica tecnica delle opere stesse, devono essere firmati solo dalla proprietà o dal richiedente e dall'impresa esecutrice.

4. Per le opere di cui al presente articolo l'Amministrazione Comunale ha facoltà di richiedere agli aventi titolo la predisposizione di piani generali che stabiliscano per tipologie, materiali e colori i manufatti da installare all'interno di complessi edilizi o relativi a singoli fabbricati che, per posizione, destinazione o sviluppo, rendano necessaria una uniformità architettonica ed estetica. Gli interventi da realizzarsi all'interno ed in conformità dei piani generali, di cui al presente comma, non sono soggetti ad autorizzazione amministrativa. Il proprietario o avente titolo deve, prima di procedere all'installazione, presentare apposita comunicazione accompagnata da elaborati descrittivi del manufatto da installare.

5. Per gli impianti pubblicitari, ad integrazione delle presenti norme, si rimanda al Regolamento comunale per l'imposta sulla pubblicità e al Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

Art. 15 Documentazione da allegare alle istanze di variazione delle destinazioni d'uso.

1. Gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono quelli finalizzati a mutare la destinazione d'uso, in atto e/ o autorizzata con licenza d'uso, di unità edilizie o di singole unità immobiliari mediante l'esecuzione di opere edilizie comportanti modifiche tipologiche dell'unità edilizia o immobiliare e/o il venire meno delle condizioni di utilizzo autorizzate o in essere.

2. Le destinazioni d'uso degli immobili, aree e edifici, sono quelle definite dal PRG vigente. Gli interventi di variazione di destinazione d'uso sono soggetti alla disciplina dettata dal presente regolamento per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

I mutamenti di destinazione d'uso in atto e/o autorizzati con concessione sono soggetti a nuova licenza d'uso ai sensi delle norme del presente regolamento e di quelle del Regolamento Locale d'Igiene.

3. Le variazioni d'uso di unità edilizie o immobiliari, ossia il mero utilizzo dell'unità edilizia o immobiliare diverso da quello autorizzato, non comportando mai l'esecuzione di opere edilizie, sono soggette a quanto disposto all'art. 2 della Legge regionale n. 1/2001, verificati i requisiti dei locali ai disposti del Regolamento Locale d'Igiene in merito al nuovo uso.

Art. 16 Documentazione da allegare alle istanze di Varianti in corso d'opera

1. Le varianti che si rendono necessarie nel corso dell'esecuzione di interventi edilizi già assentiti, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva comunicazione ovvero a concessione.
2. Ove tali varianti siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti comunali vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non modificano la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni, le varianti possono essere eseguite a condizione che sia presentata denuncia inizio attività o sia richiesta l'approvazione prima della comunicazione della fine lavori.
3. Nel caso di varianti non essenziali, queste possono essere eseguite a condizione che ne sia regolarizzata l'attuazione prima della fine lavori.
4. Per gli immobili vincolati si applicano le disposizioni vigenti in materia.

Art. 17 Documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica

1. Alle istanze di Autorizzazione paesaggistica deve essere allegata la documentazione seguente in triplice copia

a) Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto

- Fotopiano se esistente.
- Planimetria quotata nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000 in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare.
- Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.
- Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (tipo di intonaco, di pittura delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.).
- Piano quotato in scala 1:200 almeno comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto deve essere corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti; nello stesso elaborato devono essere indicati i movimenti di terra previsti in scavo e riporto nonché le opere di contenimento delle terre.
- Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione (indagini geologiche, ricerche storiche, indagine sulla vegetazione, ecc.)

b) Elaborati di progetto

- Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto (1:500, 1:5000).
 - Piante e prospetti e sezioni significative in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale.
 - Particolari costruttivi significativi in scala 1:20
 - Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate.
 - Ripresa fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata (mediante palme o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o fotomontaggio che ne evidenzia l'inserimento nel contesto paesistico.
 - Rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento.
 - Sezioni ambientali schematiche (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento e il contesto territoriale assoggettato al vincolo.
 - Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto sul paesaggio.
2. La documentazione relativa al titolo abilitativo può essere allegata in copia semplice.

Art. 18 Documentazione da allegare alle istanze per Piani Attuativi

1. Il progetto del Piano deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati prescritti dalla vigente legislazione e dalle norme tecniche di attuazione del PRG vigente. A integrazione di tali documenti la domanda di P.A. deve essere altresì corredata dalla copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori, nonché copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondi altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione.

2. Il progetto planovolumetrico da allegare alla domanda deve indicare, oltre a quanto prescritto dalla legge:

- gli allacciamenti delle infrastrutture primarie agli impianti esistenti o previsti;
- le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati privati;
- la documentazione fotografica dei luoghi.

3. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, di richiedere una più ampia documentazione.

Art. 19 Documentazione da allegare alle istanze per Progetti preliminari

1. E' consentito presentare progetti preliminari allo scopo di ottenere un parere preliminare e indicazioni eventuali per la redazione del progetto definitivo. La domanda deve essere presentata su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

2. Al fine di consentire le verifiche urbanistiche e edilizie fondamentali, al progetto preliminare deve essere allegata la documentazione seguente in duplice copia:

- estratto delle mappe catastali e stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale e, se previsto, attuativo comprendente una zona con raggio di 100 m almeno circostante l'intervento;
- rappresentazione dello stato di fatto e di progetto in scala adeguata all'esigenza di lettura dell'intervento proposto, a firma di un tecnico abilitato, mediante planimetrie e sezioni significative debitamente quotate;
- relazione asseverata con la classificazione dell'intervento, ai sensi dell'Allegato A del Regolamento Edilizio presente;
- illustrazione delle relazioni con il contesto urbano e con l'ambiente fisico in generale, le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche e coloristiche degli edifici, le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche, eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi della legislazione vigente.

3. Il Responsabile del Settore e, quando necessario, il tecnico sanitario, comunica all'interessato i pareri relativi. Tali pareri non costituiscono titolo abilitativo.

Sezione IV - Autocertificazione e asseverazione

Art. 20 Autocertificazione e asseverazione

1. E' previsto il ricorso all'istituto dell'autocertificazione per quanto concerne, in particolare, il titolo abilitativo, la rappresentanza di persone giuridiche o quant'altro risulti da atti pubblici per i quali è sufficiente indicarne gli estremi.

Per tutte le istanze è previsto altresì l'utilizzo dell'istituto dell'asseverazione per quanto concerne la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti, nonché le indicazioni dei dati di fatto (superficie dell'area da edificare, volumetria di fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine ecc.).

2. Per asseverazione si intende l'attestazione chiara ed esplicita, da parte dell'interessato e/o del progettista, della sussistenza dei dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto. Tale attestazione deve essere suffragata dalla dimostrazione di elementi di legittimità dell'atto richiesto, mediante la puntuale descrizione delle opere e la dimostrazione della loro conformità a disposizioni legislative e/o regolamentari nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, generali e attuativi, vigenti.

CAPO II - Le fasi del procedimento amministrativo

Sezione I - Fase di avvio

Art. 21 Presentazione delle istanze

1. Le istanze devono essere presentate al Protocollo complete di tutti i documenti e gli elaborati come individuati alla Sezione III del Capo I precedente. Le istanze, una volta protocollate, sono trasmesse immediatamente al Responsabile del procedimento.

2. A seguito della presentazione dell'istanza il Responsabile del procedimento comunica all'interessato e, se individuati, ai controinteressati, il responsabile dell'istruttoria cui i soggetti interessati possono rivolgersi per avere informazioni sulla pratica edilizia, l'unità organizzativa presso cui possono prendere visione degli atti, chiederne copia e presentare eventuali memorie, nonché ogni altro adempimento compreso l'adozione del provvedimento conclusivo.

3. Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento, ai sensi dell'art. 7, legge 241/90, è prevista quale forma di pubblicità la pubblicazione dell'istanza stessa all'Albo Pretorio per 15 giorni naturali e consecutivi.

Sezione II - Fase istruttoria

Art. 22 Settore per l'Edilizia

1. Il Settore è costituito dall'insieme dei servizi e uffici cui sono attribuiti compiti di accertamento, di esame e valutazione dei progetti e degli strumenti urbanistici generali e attuativi, di vigilanza sull'attività di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio e del patrimonio edilizio esistente, di proposta e di predisposizione di provvedimenti di iniziativa delle autorità comunali previste dal Regolamento presente e di quelli contingibili e urgenti in materia di sicurezza pubblica riferita allo stato delle costruzioni e dei manufatti edilizi in genere.

2. Il Settore, per l'espletamento delle proprie funzioni, può avvalersi della Polizia Municipale, dei messi e del personale che risulti comunque necessario, nonché di eventuali consulenti all'uopo incaricati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 23 Responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del procedimento ai sensi di legge è individuato tramite specifico provvedimento dal Responsabile del Settore, secondo le modalità organizzative dell'ente. La responsabilità del procedimento è affidata a dipendenti di qualifica funzionale non inferiore alla C1.

2. Il Responsabile del procedimento comunica l'avvio del procedimento ai proprietari di immobili confinanti e in caso di proprietà condominiale agli altri condomini. L'esame delle istanze avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della istanza stessa.

3. Quando il responsabile del procedimento verifici che alle istanze non siano allegati tutti gli elaborati e gli atti previsti dalle norme vigenti in materia di urbanistica e edilizia, ovvero che la documentazione sia insufficiente ai fini dell'esame

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

amministrativo provvede, nei termini di legge, a richiedere all'interessato di completare o regolarizzare la documentazione presentata.

4. La richiesta di integrazione può essere effettuata di norma una sola volta e interrompe i termini per l'esame dell'istanza. Questi ricominciano a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione Comunale dell'ultimo dei documenti richiesti. Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione ma sospensione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.

5. La documentazione richiesta deve essere presentata entro novanta giorni dalla data di comunicazione del provvedimento interlocutorio, pena la improcedibilità dell'istanza. In tale caso, la domanda è archiviata d'ufficio e ne è data comunicazione scritta all'interessato.

Art. 24 Commissione per il paesaggio

1. Ai sensi dell'art. 81 della Legge regionale n. 12/05 è istituita, presso il Comune di Peschiera Borromeo, la Commissione per il paesaggio (in seguito nel presente articolo denominata Commissione) per l'esercizio delle competenze comunali residuali inerenti i beni paesaggistici ex Parte III, D.Lgs 42/04 non inseriti nei territori del Parco Agricolo Sud Milano, riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni.

2. Ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale n. 12/05, il Comune di Peschiera Borromeo nell'esercizio della facoltà in esso prevista, non istituisce la commissione edilizia.

3. La Commissione esprime parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'ente.

4. Per le autorizzazioni paesaggistiche di competenza dell'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano, sino all'istituzione della rispettiva commissione per il paesaggio, il parere obbligatorio previsto dal comma 4 è reso dalla Commissione del Comune.

5. La Commissione deve essere costituita da almeno due esperti aventi particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

6. Il parere della Commissione può essere espresso in presenza di almeno uno degli esperti.

7. Le funzioni della commissione edilizia in materia di esame paesistico dei progetti in conformità al Piano Territoriale Paesistico Regionale – Parte IV – approvato con D.C.R. 6 marzo 2001 n. 43749 e alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045, sono esercitate dal Responsabile del Procedimento del Comune che può chiedere motivatamente il supporto di un esperto avente particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

8. Gli esperti devono astenersi da esprimere valutazioni in merito ad istanze che coinvolgono interesse proprio e del coniuge, di parenti e affini entro il quarto grado.

9. La Giunta Comunale definisce con proprio Regolamento le modalità di costituzione e di funzionamento della Commissione, oltre che i compensi per i componenti.

Art. 24bis Associazioni disabili

1. Al fine di favorire la partecipazione ai procedimenti edilizi di esperti in materia di abolizione delle barriere architettoniche, valutata l'atipicità della soluzione progettuale proposta, e nel caso in cui la stessa non possa essere ricondotta a soluzione conforme alla normativa in materia, il Responsabile del procedimento può interpellare associazioni di disabili per l'espressione di parere.

2. La Giunta Comunale può promuovere la stipula di convenzioni che disciplinano forme di collaborazione con le associazioni di disabili.

Art. 25 Istruttoria delle istanze di concessione e autorizzazione edilizia

1. Il Responsabile del procedimento, verificata la completezza della documentazione allegata, definisce la categoria tecnico-giuridica dell'intervento e verifica la conformità di questo alle normative urbanistiche, edilizie, igienico-sanitarie e di sicurezza. Acquisisce i pareri degli altri enti e organismi, ove richiesti.

2. Acquisiti gli eventuali pareri necessari di cui al comma precedente, il responsabile del procedimento predisponde la relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo. La relazione è divisa in tre parti:

a) la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:

- il richiedente (legittimazione, titolo, elezione di domicilio nell'ambito del Comune ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);

- l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, ecc.);

- il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.);

- le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;

b) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;

c) la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, o, in caso contrario, indicando puntualmente le difformità.

La relazione è conclusa con la formulazione della motivata proposta al soggetto competente all'emanazione del

provvedimento conclusivo e con la verifica del calcolo dei contributi, se dovuti.

3. Qualora la pratica edilizia non sia soggetta a pareri di altri enti e organismi, è predisposta, comunque, la relazione finale e la motivata proposta di provvedimento.

4. Le domande di concessione edilizia sono respinte, senza necessità di pareri di altri enti e organismi, quando nel corso dell'istruttoria sia verificato che le opere progettate contrastino con le prescrizioni urbanistiche relative alla edificabilità o quando riproducano un progetto preventivo o definitivo già respinto senza che l'interessato abbia fornito validi motivi esplicativi o correttivi e nel caso in cui le integrazioni richieste non siano pervenute entro i termini fissati dall'art. 22 precedente .

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 26 Istruttoria per la D.I.A. e per la comunicazione ex art. 26 l.47/85

1. Non essendo previsto alcun provvedimento finale, l'istruttoria è rivolta all'esame di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A. e della comunicazione ex art. 26, l. 47/85 citata.

2. Non sono assentibili quando:

- riguardino opere da eseguirsi su immobili vincolati con specifico provvedimento amministrativo assunto secondo le procedure di cui alla legge 1497/39 o 1089/39 e al D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490, in assenza del preventivo nulla osta dell'ente preposto alla tutela. Nei casi di beni vincolati con specifico provvedimento assunto secondo le procedure di cui alla legge 1497/39 le procedure di cui all'articolo presente sono comunque esperibili per le opere escluse dal regime autorizzatorio di natura paesistica in base all'art. 1, comma 8, l. 431/85 (opere interne, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi o l'esteriore aspetto degli edifici nonché per gli interventi finalizzati all'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi per opere edilizie o altre opere civili e che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio).

- riguardino opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (sia generali sia attuativi) e dal Regolamento Edilizio e Regolamento Locale di Igiene Tipo vigenti;

- non siano accompagnate dalla relazione asseverata dal progettista abilitato oppure la relazione provenga da professionista non abilitato.

Art. 27 Istruttoria per l'Autorizzazione Paesaggistica

1. Ai sensi della legislazione vigente l'autorizzazione paesaggistica è preliminare all'avvio dei procedimenti urbanistici e edilizi e ai procedimenti forestali e sull'attività estrattiva di cava.

2. Per le aree che ricadano all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano, una volta approvato il PTC del Parco stesso, l'autorizzazione paesaggistica è subordinata alla certificazione da parte dell'Ente Gestore della conformità dell'intervento proposto con il PTC, fatti salvi i disposti di cui all'art. 16 della l.r. 18/97.

3. Il responsabile del procedimento verifica la completezza della documentazione allegata e il titolo del richiedente, se necessario ne richiede l'integrazione. I termini restano sospesi sino alla presentazione dell'ultimo documento richiesto.

Entro 20 giorni dalla data di presentazione dell'istanza, verificata la completezza della documentazione, individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e la classificazione tecnico-giuridica dello stesso. Se necessario inoltra copia dell'istanza, completa di tutta la documentazione e di tutti gli elaborati, all'Ente Gestore del Parco Agricolo Sud Milano per la certificazione di conformità. Cura l'acquisizione della relazione degli esperti ai sensi dell'art. 5 della L.r. 18/97.

4. Entro 50 giorni dalla presentazione dell'istanza, ricevuta la certificazione dal Parco Agricolo Sud Milano o decorsi 30 giorni dalla data di trasmissione e acquisita la relazione degli esperti ai sensi dell'art. 5 della L.r. 18/97, redige la relazione contenente la proposta motivata di provvedimento conclusivo e la trasmette al soggetto competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

Art. 28 Istruttoria dei Piani Attuativi

1. Il responsabile del procedimento, ricevuta l'istanza dal Protocollo, verifica la completezza della documentazione, degli elaborati allegati e la rispondenza del Piano Attuativo alle normative vigenti

2. Entro 30 giorni dalla data di presentazione richiede, se necessario, l'integrazione documentale e le modifiche necessarie per rendere conforme il Piano Attuativo alle prescrizioni di PRG e alle norme vigenti. La richiesta di integrazione e/o modifiche di norma può essere effettuata una volta sola e interrompe i termini, che ricominciano a decorrere dalla data di presentazione dell'ultima integrazione e/o modifica richiesta. Qualora la richiesta sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione ma sospensione dei termini fissati dalla legge per la conclusione dell'istruttoria.

3. Completata l'istruttoria entro i termini di legge, il responsabile del procedimento, indipendentemente dall'esito della stessa, comunica agli interessati e ai controinteressati la conclusione della fase istruttoria.

4. I termini di cui ai commi precedenti, nel caso il Piano Attuativo sia presentato in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 6, comma 2 della l.r. 23/97, decorrono dalla conclusione positiva dell'attività di valutazione discrezionale effettuata dall'Amministrazione Comunale.

5. Il Responsabile del procedimento cura con il Responsabile del Settore competente l'inserimento dell'istanza all'ordine del giorno della seduta della Commissione Consigliere Urbanistica secondo quanto disciplinato nel vigente regolamento del Consiglio comunale.

6. Acquisito il parere della Commissione Consigliere Urbanistica, il Responsabile del procedimento predisponde la bozza di deliberazione di Consiglio Comunale, allegati compresi, e la trasmette al Segretario Generale.

Sezione III - Fase decisionale

Art. 29 Concessione edilizia e autorizzazione edilizia

1. Il Responsabile del procedimento cura che le concessioni edilizie siano rilasciate entro i termini di legge da parte dell'autorità responsabile del provvedimento conclusivo, sollecitandola per scritto ove necessario, e sigla il relativo provvedimento finale.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

2. L'autorità competente al provvedimento conclusivo, visti la proposta del responsabile del procedimento e il parere del competente ufficio della ASL, assume le proprie determinazioni sulla istanza di autorizzazione o di concessione edilizia anche riguardo ai contributi concessori dovuti.

3. Contestualmente all'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento l'autorità competente all'emanazione dello stesso:

a) in caso di reiezione comunica il provvedimento negativo a chi aveva formulato istanza di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia; il diniego deve essere motivato con specifico riferimento alle disposizioni di legge o di regolamento o alle previsioni e norme degli strumenti urbanistici o a oggettivi profili di ordine estetico, ambientale o paesaggistico che non consentono la realizzazione delle opere progettate.

b) in caso di provvedimento positivo, redige e notifica l'avviso di emanazione con il contenuto previsto dall'art. 7 della l.r. 60/77.

4. La consegna della concessione edilizia avviene dopo la presentazione della quietanza di pagamento dei contributi concessori.

Art. 30 Autorizzazione paesaggistica

1. L'autorità competente al provvedimento conclusivo, visti la proposta del responsabile del procedimento e la relazione degli esperti assume le proprie determinazioni sulla istanza.

2. Contestualmente all'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento l'autorità competente all'emanazione dello stesso ne comunica l'esito agli interessati e ai controinteressati.

Art. 31 Piani Attuativi

1. Il Piano Attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale entro sessanta giorni dalla conclusione positiva dell'istruttoria.

2. La deliberazione di adozione, divenuta esecutiva, è depositata in libera visione con gli allegati relativi presso la segreteria comunale per trenta giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal primo giorno di affissione all'albo pretorio dell'avviso relativo. Nei trenta giorni successivi gli interessati possono presentare osservazioni e opposizioni.

3. Per i Piani Attuativi interessanti aree o edifici in tutto o in parte compresi nel Parco Agricolo Sud Milano, contestualmente al deposito della deliberazione nella segreteria comunale, copia della deliberazione stessa, con tutti gli allegati, è trasmessa all'Ente Gestore per il parere di competenza. Decorso novanta giorni dalla data di trasmissione senza che sia stato espresso il parere, si prescinde dallo stesso.

4. Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni o delle opposizioni e quello per il parere del Parco Agricolo Sud Milano, il Consiglio Comunale entro sessanta giorni dalla scadenza indicata, decide sulle stesse e approva il Piano Attuativo. Nel caso che si tratti di Piani di interesse sovracomunale ai sensi dell'art. 9 della L.R. 23/97, le procedure di approvazione sono quelle indicate dall'art. 10 della stessa legge.

Sezione IV - Provvedimento finale

Art. 32 Concessione edilizia o autorizzazione edilizia

1. Le autorizzazioni e concessioni edilizie sono redatte su moduli disposti dall'Amministrazione Comunale e sottoscritte dal responsabile del provvedimento conclusivo. Il provvedimento conclusivo deve contenere i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, è indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
- i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale). Nell'ipotesi di «Cessione o servitù o vincolo volumetrico» di terreni di proprietà di terzi, deve essere menzionato l'atto pubblico relativo;
- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati, con firma in calce del responsabile del procedimento, che costituiscono parte integrante del provvedimento.
- data e protocollo della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
- estremi e contenuto di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, antisismico, paesistico, monumentale);
- ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
- la motivazione (anche succinta in caso di assenso) ;
- eventuali prescrizioni e/o condizioni;
- data e sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;
- termini per l'inizio e la fine dei lavori, anche articolati rispetto ai vari interventi edilizi, purché contenuti nei termini massimi di cui nell'art. 4 della l. 101/77. Qualora non specificate, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dalla legge.

2. L'emanazione, il rilascio e l'efficacia della autorizzazione e della concessione edilizia nonché l'avviso di avvenuta emanazione sono disciplinati dalle norme di legge nazionali e regionali vigenti in materia. Gli effetti della eventuale mancata adozione del provvedimento definitivo sono disciplinati dalle norme di legge vigenti in materia.

Art. 33 Procedimenti connessi e preliminari a quello edilizio

1. I procedimenti connessi e preliminari a quello edilizio sono relativi a: autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui alla l.r. 18/97; nulla-osta ex l. 1089/39; autorizzazione idrogeologica ex l.r. 8/76 come modificata dalla l.r. 80/89; autorizzazione relativa al vincolo antisismico ex l. 64/74.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

2. In caso l'autorità competente non sia l'Amministrazione Comunale si rinvia alle norme specifiche.
3. Per l'autorizzazione paesaggistica, in caso sia subdelegato il Comune, il provvedimento di autorizzazione o di diniego della stessa deve essere adeguatamente motivato in relazione agli elementi di compatibilità ambientale dell'intervento proposto. E' sufficiente al riguardo riportare per esteso il parere e la relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale. In caso di provvedimento non conforme al parere degli esperti, la motivazione deve essere circostanziata e specifica circa la difformità.
4. A fini puramente cautelativi, le autorizzazioni paesaggistiche, pur essendo efficaci dalla data di emanazione, abilitano alla realizzazione delle opere solo decorsi sessanta giorni o a seguito dell'esito positivo del controllo della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

Art. 34 Piani attuativi

1. Si rimanda ai disposti dalla legislazione statale, art. 28 legge 1150/42 e regionale art. 12, l.r. 60/77 e art. 7 e 10, l.r. 23/97, in merito.

Art. 35 Licenza d'uso (abitabilità e agibilità)

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dall'organo competente. Detta licenza è altresì necessaria per rioccupare edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamento di destinazione d'uso e negli altri casi previsti dal Regolamento d'Igiene.
2. Nel caso di costruzioni oggetto di un'unica concessione edilizia, costituite da più unità immobiliari, la licenza d'uso può essere rilasciata distintamente anche in tempi successivi o per ogni unità immobiliare, se dotata di opere di urbanizzazione, allacciamenti, spazi e attrezzature comuni a suo servizio.
3. Le modalità di richiesta e di rilascio della licenza d'uso e gli effetti della stessa sono definiti dal D.P.R. 22.4.1994 n.425. La domanda di licenza d'uso, redatta in apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, deve essere corredata, in base alla tipologia dell'immobile, della seguente documentazione:
 - dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità e ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/4/94 n. 425, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - copia del collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato vistata dal Genio civile ai sensi della Legge 5.11.1971 n.1086, ovvero certificazione inerente la realizzazione di edifici in muratura;
 - copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto ai sensi del R.D.L. 13.4.1939 n.562 (art.52 Legge 28.2.1985 n.47);
 - certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. o copia della richiesta di certificato presentata al Comando VV.FF.. In caso di edificio non soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi occorre trasmettere una relazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere sono state realizzate in conformità alle norme di prevenzione incendi vigenti.L'assenza di uno dei suddetti documenti rende improcedibile l'istanza e la formazione di silenzio-assenso.
4. Devono inoltre essere allegati:
 - dichiarazione impegnativa del D.L. e del costruttore in merito alla rispondenza degli impianti tecnologici (impianto idrico e fognatura) alla normativa vigente (art. 3.1.7 Regolamento Locale d'Igiene);
 - dichiarazioni di conformità in merito agli impianti termici, elettrici, gas, elettronici, rete idranti, ecc. nonché all'isolamento termico e della canna fumaria redatti dai tecnici abilitati ai sensi art.1 della Legge 46/ 90;
 - dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato ai sensi dell'art.11 punto 11.2 del D.M. 236/89;
 - collaudo di impianto ascensori;
 - trascrizione in atti pubblici delle impegnative registrate presentate prima del rilascio delle concessioni edilizie;
 - copia della denuncia presentata alla competente ASL per la messa a terra degli impianti;
 - collaudo della rete fognaria nel caso di realizzazione di opere all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idrici
 - ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti.
5. Sulla base delle richieste di licenza d'uso, il Settore, avvalendosi anche di liberi professionisti abilitati iscritti negli specifici elenchi conservati presso le Camere di Commercio, procede alle verifiche di cui all'art. 14 della Legge 5/3/1990 n. 46, nella quota stabilita dall'art. 4 del D.P.R. 18/4/1994 n.392. La proprietà o l'avente titolo unitamente al progettista, al Direttore dei Lavori ed all'Impresa che ha eseguito l'impianto oggetto di verifica, devono mettere a disposizione i locali, i progetti esecutivi degli impianti ed ogni altro elemento che il Settore ritenesse utile all'espletamento degli accertamenti.
6. Nella domanda di licenza d'uso sono indicate le destinazioni consentite delle singole unità immobiliari e degli accessori relativi in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al titolo abilitativo (autorizzazione e concessione edilizia, denuncia inizio attività) oppure alle loro eventuali e successive varianti. La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti previste dalle norme in vigore per le costruzioni non destinate alla residenza.
7. Qualora per motivi legati all'esecuzione difforme da quanto assentito, o assentibile previa richiesta di autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria, e non risolvibili tecnicamente senza pregiudizio per l'edificio o per parti dello stesso non risultino rispettati tutti i requisiti di abitabilità o agibilità è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la licenza d'uso a condizione che non siano verificate le condizioni di inabitabilità o inagibilità come definite dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Sezione V - Fase integrativa dell'efficacia

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 36 Efficacia dei provvedimenti abilitativi.

1. Il provvedimento conclusivo deve essere notificato ovvero comunicato per lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al soggetto che ha presentato l'istanza al domicilio indicato (sia questo effettivo che elettivo) e ai controinteressati.
2. Il provvedimento abilitativo acquista efficacia una volta pubblicato all'albo del comune per 15 giorni consecutivi nonché una volta corrisposti, laddove necessari, i contributi concessori (art. 7, l.r. 60/77).
3. Le autorizzazioni paesaggistiche sono soggette al controllo della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali competente per territorio, che deve esprimersi entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti. Il responsabile del procedimento cura la trasmissione della copia del provvedimento, con allegati il parere e la relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, le tavole progettuali concernenti l'intervento e la documentazione fotografica dei luoghi interessati dal progetto.

Art. 37 Altre disposizioni relative a autorizzazioni e concessioni edilizie, denuncia d'inizio attività e comunicazioni

1. Al ritiro della autorizzazione o della concessione edilizia, e comunque prima dell'inizio dei lavori, il committente, se diverso dal titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori devono firmare la copia del provvedimento abilitativo da trattenersi in atti e gli elaborati allegati. Tutti i firmatari devono altresì indicare il domicilio eletto per tutte le comunicazioni inerenti la concessione edilizia sottoscritta.
2. Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori o dell'assuntore degli stessi devono essere immediatamente comunicate per scritto dal titolare della autorizzazione o della concessione edilizia e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al comma precedente.
3. La voltura della concessione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisioni del relativo provvedimento.
4. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 si applicano anche alle denuncia di inizio attività, alle dichiarazioni asseverate ex art. 26 legge 47/85 e alle comunicazioni.

Art. 38 Validità del provvedimento abilitativo

1. Nel provvedimento abilitativo sono indicati i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori. Tali termini decorrono dalla data di ricevimento dell'avviso di emanazione del provvedimento o dal termine di inizio della operatività della denuncia di inizio attività.
2. I lavori si intendono iniziati ai sensi e per gli effetti del comma precedente quando siano stati posti in essere strutture, impianti e cantieri che indichino in modo inequivoco la volontà del richiedente di procedere alla realizzazione delle opere, ovvero siano stati assegnati i punti fissi e iniziate le opere di scavo all'interno dell'area di cantiere allestito e attivo.
3. Il termine per l'ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere utilizzabile non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare della concessione che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante l'esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
4. Le autorizzazioni e concessioni edilizie e le denunce di inizio attività decadono anche in seguito all'entrata in vigore di norme urbanistiche o edilizie contrastanti con quelle vigenti al momento del rilascio dei suddetti titoli nel caso in cui le opere non siano ancora iniziate o, se iniziate, non sia stata completata l'edificazione della struttura e della copertura a tetto, entro il termine prescritto. Per gli interventi su edifici esistenti i titoli abilitativi sono dichiarati decaduti quando le costruzioni sulle quali devono essere realizzati gli interventi abbiano, per qualsiasi ragione, a rovinare, rendendo non più possibile l'esecuzione degli interventi progettati.
5. L'effetto della decadenza o l'annullamento dei titoli abilitativi è pronunciato dal responsabile del provvedimento finale, e comunicato al titolare nei modi di legge.
6. L'inizio e l'ultimazione dei lavori deve risultare da specifica certificazione del titolare e del direttore dei lavori consegnata all'Amministrazione Comunale per i controlli prescritti.
7. Quando i lavori non siano ultimati nel termine prescritto o eventualmente prorogato il titolare deve presentare istanza motivata diretta a ottenere un nuovo provvedimento abilitativo per la parte non ultimata. In caso siano intervenute variazioni dei contributi di concessione, se dovuti, si procederà all'eventuale conguaglio per la sola parte oggetto del nuovo provvedimento.

CAPO III - Semplificazione dei procedimenti amministrativi

Sezione I - Conferenza dei Servizi

Art. 39 Conferenza dei servizi tra strutture interne al Comune

1. Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il responsabile del procedimento può indire conferenze dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione comunale, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge .241/90 e successive modificazioni o integrazioni.
2. Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei Servizi sono verbalizzate e assumono il carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo.
3. Il responsabile del procedimento comunica per iscritto ai Responsabili dei Settori o Servizi interessati la data di convocazione della conferenza e l'ordine del giorno relativo, trasmettendone copia per conoscenza al Responsabile del

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Settore, all'Assessore di riferimento e al Sindaco. Presiede la conferenza dei servizi il responsabile del procedimento che l'ha convocata.

4. In prima convocazione la seduta è valida quando siano presenti tutti i convocati o loro rappresentanti. In caso di assenza di uno o più convocati, sentiti i presenti, il Presidente fissa la data della seconda convocazione da tenersi entro cinque giorni lavorativi dalla prima. In seconda convocazione la seduta è valida anche in assenza di uno o più convocati. In tale caso le determinazioni sono assunte prescindendo dal parere richiesto, riportando nella determinazione stessa le motivazioni della mancanza. Funge da segretario verbalizzatore un dipendente, di qualifica funzionale B3 almeno, della Segreteria Amministrativa nominato dal Responsabile del Settore. Il segretario annota nei verbali i nomi degli assenti eventuali e ne trasmette copia al Segretario Generale per i provvedimenti conseguenti.

Art. 40 Conferenza dei servizi tra amministrazioni diverse

1. Qualora la Conferenza coinvolga Amministrazioni diverse da quella comunale, si applicano i disposti dell'art. 14 e seguenti della Legge.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni: in tal caso la Conferenza è indetta dal Responsabile del Settore.

Sezione II- Sportello unico

Art. 41 Sportello unico

1. Presso la Segreteria Amministrativa del Settore è istituito lo sportello unico per tutte le pratiche edilizie, non circoscritto ai soli insediamenti produttivi.

2. Gli interessati, al momento della presentazione delle istanze, devono specificare se intendono avvalersi delle opportunità offerte dallo sportello unico, in particolare per quanto concerne l'acquisizione di pareri e nulla osta da parte di altri enti. In caso affermativo, alla istanza devono essere allegati anche le copie da trasmettere agli enti per i pareri di competenza.

Sezione III- Collaborazione tra privati e Comune

Art. 42 Richieste di parere preventivo

1. E' facoltà degli interessati, prima di presentare istanza di concessione edilizia, richiedere il "parere preventivo" degli uffici comunali competenti. Per la documentazione necessaria si rimanda all'art. 19 precedente.

2. Nel caso il progetto definitivo sia conforme al progetto preliminare esaminato in sede di parere preventivo, l'istruttoria dell'istanza di concessione edilizia verifica solo il rispetto delle norme edilizie vigenti, essendo già stati verificati la classificazione tecnico-giuridica dell'intervento e la conformità agli strumenti urbanistici generali e attuativi. Copia del parere preventivo è allegata all'istruttoria dell'istanza del provvedimento abilitativo.

Art. 43 Richiesta di indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia comunale

1. E' facoltà degli interessati richiedere all'Amministrazione Comunale indicazioni interpretative della disciplina urbanistico-edilizia vigente, agli uffici comunali.

2. Le domande devono essere compilate su moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale e contenere l'individuazione precisa delle norme e dei disposti di cui si richiede l'interpretazione. All'atto della consegna della domanda è comunicato all'interessato il nome del responsabile del procedimento.

3. Responsabile del procedimento è il Responsabile del Settore, il quale, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, acquisito il parere dell'ufficio legale del comune se necessario, comunica all'interessato le determinazioni in merito ai quesiti posti.

CAPO IV - L'accesso ai documenti

Sezione I - Fonti normative

Art. 44 Fonti normative

1. In forza dei disposti degli artt. 22 e seguenti della L.241/90 e di quelli di cui al d.lgs. 24 febbraio 1997, n. 39, applicabile, in base ai disposti dell'art. 2, anche agli atti di natura territoriale, il Comune è tenuto a rendere disponibili informazioni e documentazione in materia territoriale ed ambientale a chiunque ne faccia richiesta, solo se portatore di interesse legittimo o diffuso, fatta eccezione per i casi previsti dal d.lgs. stesso ed in conformità con quanto disposto dalla legge 675/96 in materia di tutela della riservatezza dei dati personali, per quanto applicabile.

Sezione II - Procedimento di accesso

Art. 45 Procedimento di accesso

1. Le richieste devono essere compilate su moduli appositamente predisposti dall'Amministrazione Comunale e presentate alla Segreteria Amministrativa del Settore in duplice copia. Una, munita del timbro del Settore e della data, è restituita al richiedente e l'altra tenuta in atti.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

2. Consegnata copia della documentazione richiesta, sul registro apposito, sia cartaceo sia magnetico, sono riportati gli estremi della richiesta e degli adempimenti posti in essere. Entro il 30 settembre di ogni anno, il Responsabile della Segreteria Amministrativa trasmette i dati relativi desunti dal registro al Ministero dell'Ambiente.

Sezione III- Rilascio di copie

Art. 46 Rilascio di copie

1. Ai sensi della legislazione vigente sui diritti di autore delle opere d'ingegno, il rilascio di copie di elaborati grafici o progettuali è subordinato all'assenso esplicito del progettista. L'assenso deve essere comunicato, anche via fax e e.mail, entro cinque giorni lavorativi dalla data di richiesta dell'assenso stesso. In caso di mancata risposta non è possibile rilasciare copie.
2. Copia della documentazione relativa a provvedimenti abilitativi e sanzionatori ancora in fase istruttoria è rilasciata solo agli interessati e ai controinteressati.
3. Le copie in formato UNI A3 e UNI A4 della documentazione di provvedimenti abilitativi e sanzionatori già rilasciati sono rilasciate dietro la corresponsione dei soli diritti di segreteria. Le copie degli elaborati in formato UNI A0 sono rilasciate solo dopo l'assenso scritto da parte dell'interessato del preventivo di costo e dopo la corresponsione del rimborso di quanto anticipato e dei diritti di segreteria.

CAPO V - Vigilanza e sanzioni

Sezione I - Fonti normative

Art. 47 Sanzioni

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 12 della legge 191/98 l'irrogazione delle sanzioni amministrative previste dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale spetta al Responsabile del Settore.
2. Ai fini della trasparenza amministrativa e della collaborazione con i cittadini si riportano nei commi seguenti le categorie di opere abusive e le sanzioni comminate dalla legislazione vigente.
3. Opere realizzate o in assenza di concessione edilizia, in totale difformità dalla stessa o con variazioni essenziali (art. 7 legge 47/85):
 - demolizione
 - acquisizione al patrimonio comunale qualora il responsabile dell'abuso non provveda alla demolizione.
4. interventi di ristrutturazione edilizia in assenza o totale difformità dalla concessione (art. 9, l.47/85):
 - demolizione o rimozione;
 - nel caso in cui non sia possibile la demolizione o la rimozione, sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile determinata dall'Amministrazione Comunale nel caso di edifici residenziali e dall'Ufficio Territorio del Ministero delle Finanze competente per territorio negli altri casi;
 - nel caso in cui le opere siano eseguite su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39, restituzione in pristino e sanzione pecuniaria da lire un milione a lire dieci milioni irrogata dall'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, fatta salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti.
5. Opere realizzate in assenza o difformità dall'autorizzazione edilizia:
 - sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila;
 - per gli interventi di restauro e risanamento conservativo realizzati su immobili vincolati o compresi nelle zone A di cui al DI n 1444/68: restituzione in pristino e sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni irrogata dall'amministrazione competente alla tutela del vincolo.
6. Opere divenute abusive in seguito a annullamento della concessione:
 - rimozione dei vizi procedurali o restituzione in pristino;
 - qualora non siano possibili la rimozione dei vizi procedurali o la restituzione in pristino, sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite valutato dall'Ufficio Territorio competente.
7. Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione edilizia:
 - demolizione;
 - nel caso in cui non sia possibile la demolizione, sanzione pecuniaria pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 392/78, della parte di opera realizzata in difformità per gli immobili a uso residenziale, pari al doppio del valore venale, calcolato dall'Ufficio Territorio competente, per gli usi diversi da quello residenziale.
8. Opere realizzate su suoli del demanio o del patrimonio dello stato o di enti pubblici in assenza di concessione, totale o parziale difformità dalla concessione:

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

- demolizione e ripristino dello stato dei luoghi.
- 9. Lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione:
 - sospensione cautelare della lottizzazione di terreni a scopo edificatorio senza autorizzazione;
 - acquisizione al patrimonio disponibile comunale e demolizione delle opere ove non intervenga la revoca dell'ordinanza di sospensione entro 90 giorni;
- 10. Opere realizzate in assenza o difformità dalla D.I.A.:
 - sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. Nel caso in cui la denuncia sia effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione, la sanzione si applica nella misura minima.
- 11. Sanzioni paesaggistiche:
 - demolizione o ripristino dello stato dei luoghi;
 - nel caso in cui non sia possibile o opportuna la demolizione o il ripristino, sanzione pecuniaria pari alla maggiore somma tra il danno arrecato e il profitto ottenuto. La sanzione è quantificata su perizia dell'Ufficio del Genio Civile del Servizio Tecnico Provinciale della Giunta Regionale o, per gli interventi abusivi di natura forestale, dal Corpo Forestale dello Stato.
- 12. Sanzione per mancata installazione del cartello (tabella) di cantiere di cui al successivo art. 123 comma 4 (art. 4 legge 47/1985):
 - sanzione pecuniaria di Euro 520,00.

Sezione II - Fasi del procedimento sanzionatorio

Art. 48 Procedimento sanzionatorio

1. Il procedimento sanzionatorio è scandito come segue:

- fase di avvio: consistente nella comunicazione all'interessato e ai controinteressati, ai sensi dell'art 7 e 10 della L. 241/90 e dell'art. 7, legge 47/85, dell'avvio del procedimento, con indicazione dell'unità organizzativa e della persona responsabili del procedimento, del termine entro il quale presentare memorie e osservazioni e, se del caso, dell'assunzione dell'atto finale. A detta struttura possono rivolgersi l'interessato e i controinteressati ai fini dell'accesso agli atti o della presentazione di memorie.
- fase istruttoria: è la fase in cui, valutando gli atti di accertamento dell'infrazione, si determina il tipo di sanzione da applicare, acquisendo, se necessario, ulteriori e specifiche informazioni e/o documentazione;
- fase decisionale: consiste nell'irrogazione del provvedimento sanzionatorio, i cui contenuti essenziali sono l'indicazione del trasgressore, del tipo di illecito accertato, del tipo di sanzione corrispondente all'illecito, delle motivazioni, la data e la sottoscrizione, le forme di tutela giurisdizionale esperibili avverso il provvedimento sanzionatorio stesso.
- fase integrativa dell'efficacia: consiste nella notifica al soggetto interessato e ai controinteressati del provvedimento sanzionatorio; dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento;
- fase di esecuzione d'ufficio: è una fase eventuale e si verifica nel caso in cui il trasgressore non adempia spontaneamente alla sanzione irrogata dal Comune e consiste nell'esecuzione coattiva della demolizione o ripristino dello stato dei luoghi da parte del Comune, che si rivale sul trasgressore per il recupero delle spese anticipate, e/o nella riscossione coattiva della sanzione pecuniaria secondo le disposizioni di legge vigenti in materia. Per l'esecuzione coattiva della sanzione di cui all'art. 7, legge 47/85, si procede mediante acquisizione gratuita dell'opera abusiva al patrimonio comunale secondo la specifica procedura prevista dalla norma stessa.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Titolo II - DISPOSIZIONI SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

CAPO I - Ambiente urbano

Sezione I - Spazi pubblici o ad uso pubblico

Art. 49 Ambiente urbano

1. L'Amministrazione Comunale promuove e favorisce le iniziative e gli interventi che, nella progettazione, nella realizzazione e nell'uso siano rivolti a migliorare l'ambiente urbano nei termini del suo completo utilizzo e della sua vivibilità, nei suoi aspetti culturali e nei termini della qualità della sua forma costruita, che è insieme di edifici, manufatti e spazi aperti.
2. Gli articoli seguenti della Sezione I disciplinano la formazione, la conservazione e la modificazione degli spazi pubblici e degli spazi privati a uso pubblico intesi come parti di un disegno unitario del tessuto urbano.

Art. 50 Disciplina del verde

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi pubblici o ad uso pubblico in quanto fattore di qualificazione ambientale è assoggettata ai disposti dei commi seguenti del presente articolo.
2. Negli interventi di rinaturalizzazione e di mitigazione prescritti dal PRG e dalle NTA vigenti devono essere utilizzate specie prevalentemente autoctone o, in ogni caso compatibili con le caratteristiche dell'ambiente. Ai fini della sola ricostruzione paesistica e ambientale la scelta delle specie arboree e arbustive deve ricadere tra quelle riportate nella tabella seguente:

Nome volgare	Nome scientifico	Altezza (m) max	Portamento	Chioma	Interasse (m)
Acer campestre	acer campestre	6-12	Espanso	I.F.	5-7
Biancospino	crataegus monogyna	6	Espanso	I.F.	5-7
Carpino	carpinus betulus	15-20	Espanso	R.F.	7-10
Ciliegio selvatico	prunus avium	15-20	Eretto	R.R.	7-10
Corniolo	cornus mas	5-8	Espanso	I.F.	-
Crespino	berberis vulgaris	3	Eretto	I.F.	-
Frangola	frangula alnus	4-5	Espanso	I.R.	-
Frassino maggiore	fraxinus excelsior	25-35	Eretto	I.R.	8-12
Fusaggine	euonymus europaeus	6	Eretto	I.R.	-
Gelso bianco	morus alba	8-15	Espanso	I.F.	7-10
Ginestra dei tintori	genista tinctoria	2-3	Eretto	I.F.	-
Ligustro	ligustrum vulgare	3	Eretto	I.F.	-
Melo selvatico	malus sylvestris	8-12	Espanso	I.F.	5-7
Mirabolano	prunus cerasifera	8	Espanso	I.F.	5-7
Nespolo	mespilus germanica	4-5	Espanso	I.R.	5

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Nocciolo	corylus avellana	6-9	Espanso	I.R.	5-7
Noce	juglans regia	20-25	Espanso	R.F.	8-12
Olmo campestre	ulmus minor	30-35	Eretto	I.F.	8-12
Ontano nero	alnus glutinosa	15-30	Piramidale	R.F.	8-12
Pallon di maggio	viburnum opulus	4	Espanso	I.R.	-
Pioppo bianco	populus alba	30	Eretto	I.R.	5
Pioppo cipressino	populus nigra italica	25-35	Colonnare	R.F.	5
Pioppo grigio	populus canescens	20-25	Espanso	I.F.	7-10
Pioppo nero	populus nigra	25-30	Eretto	I.R.	5
Platano	platanus hybrida	25-30	Espanso	R.F.	8-12
Prugnolo	prunus spinosa	4	Eretto	I.F.	-
Quercia farnia	quercus robur	30-40	Espanso	I.R.	8-12
Rosa selvatica	rosa canina				
Salice bianco	salix alba	15-25	Eretto	I.R.	8-12
Salice cenerino	salix cinerea				
Salice dorato	salix alba vitellina	15-25	Eretto	I.R.	8-12
Salice eleagno	salix eleagnos				
Salice fragile	salix fragilis	20	Eretto	I.R.	7-10
Salicone	salix caprea	5	Espanso	I.R.	-
Sambuco	sambucus nigra	9	Espanso	R.F.	5
Sanguinello	cornus sanguinea	4	Eretto	I.F.	-
Spincervino	rhamnus catharticus	4-6	Espanso	R.F.	-
Tiglio riccio	tilia cordata	20-25	Espanso	R.F.	8-12

I.F.= irregolare fitta I.R.= irregolare rada R.F.= regolare fitta R.R.= regolare rada

3. Per le alberature stradali sono utilizzabili le principali specie naturalizzate o climatizzate coltivate nel nostro paese riportate nella tabella seguente:

Nome volgare	Nome scientifico	Altezza (m) max	Portamento	Chioma	Interasse (m)
Acero americano	Acer negundo	10-20	Espanso	I.R.	7-10
Acero argentato	Acer saccharinum	20-30	Espanso	I.R.	8-12
Acero di Monte	Acer pseudoplatanus	20-30	Espanso	I.F.	8-12
Acero oppio	Acer campestre	6-12	Espanso	I.F.	5-7
Acero riccio	Acer platanoides	20-30	Espanso	I.F.	8-12
Agrioglio	Ilex aquifolium	5-12	Piramidale	R.F.	5-7
Ailanto	Ailanthus altissima	20-25	Espanso	R.F.	8-12
Albero di Giuda	Cercis siliquastrum	8-10	Espanso	I.R.	5-7
Albizzia	Albizzia julibrissin	10	Espanso	I.R.	7-10
Bagolaro	Celtis australis	10-15	Espanso	I.F.	7-10
Betulla	Betula pendula	15-25	Eretto	I.R.	8-12
Carpino comune	Carpinus betulus	15-20	Espanso	R.F.	7-10
Carpino nero	Ostrya carpinifolia	15-20	Eretto	I.R.	7-10
Catalpa	Catalpa bignonioides	8-12	Espanso	R.F.	7-10
Cedro del Libano	Cedrus libani	30-40	Piramidale	I.F.	8-12
Cedro dell'Atlante	Cedrus atlantica	30-40	Piramidale	I.F.	8-12
Cedro dell'Himalaya	Cedrus deodora	30	Piramidale	I.F.	8-12
Ciliegio a foglie rosse	Prunus cerasifera	8	Espanso	I.F.	5-7
Ciliegio da fiore	Prunus serrulata	4-8	Espanso	I.R.	5
Cipresso calvo	Taxodium distichum	30-40	Piramidale	I.R.	8-12
Cipresso dell'Arizona	Cupressus arizonica	15-20	Colonnare	R.F.	5
Cipresso di Lawson	Chamaecyparis lawsoniana	20-30	Colonnare	R.F.	5-10
Diospiro della Virginia	Diospyros virginiana	10-20	Espanso	I.F.	5-7
Faggio	Fagus sylvatica	25-35	Eretto	R.F.	8-12
Farnia	Quercus robur	30-40	Espanso	I.F.R.	8-12
Fico	Ficus carica	5-8	Espanso	I.F.	5-7
Frassino comune	Fraxinus excelsior	25-35	Eretto	I.R.	8-12
Gelso bianco	Morus alba	8-15	Espanso	I.F.	7-10
Ginkgo	Ginkgo biloba (femminile)	25-30	Espanso	I.R.	8-12
Ginkgo	Ginkgo biloba (maschile)	25-30	Eretto	I.R.	8-12
Gleditsia (Spinacristi)	Gleditsia triacanthos	20-30	Espanso	R.R.	8-12
Ippocastano	Aesculus hippocastanum	20-30	Espanso	R.F.	8-12
Kaki	Diospyros kaki	6-8	Espanso	I.F.	5-7
Koelreuteria (albero del sapone)	Koelreuteria paniculata	8-10	Espanso	I.R.	5-7
Lagerstremia	Lagerstroemia indica				
Leccio	Quercus ilex	8-15	Espanso	I.F.	7-10

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

Liquidambar	Liquidambar styraciflua	15-20	Eretto	R.F.	8-12
Liriodendro	Liriodendron tulipifera	20-35	Eretto	R.F.	8-12
Maggiociondolo comune	Laburnum anagyroides	5-8	Espansa	I.R.	5
Magnolia	Magnolia grandiflora	15-20	Piramidale	R.F.	7-10
Nocciolo	Corylus Avellana	6-9	Espanso	I.R.	5-7
Noce del Caucaso	Pterocarya fraxinifolia	20-25	Espanso	R.F.	8-12
Noce nero	Juglans nigra	25-35	Eretto	R.R.	8-12
Olmo comune	Ulmus minor				
Olmo di montagna	Ulmus glabra	25-30	Eretto	I.R.	8-12
Olmo siberiano	Ulmus pumila	20-25	Eretto	R.F.	8-12
Orniello	Fraxinus ornus	7-10	Espanso	R.F.	5-7
Paulonia	Paulownia tomentosa	10-15	Espanso	I.R.	7-10
Pioppo cipressino	Populus nigra italica	25-30	Colonnare	R.F.	5
Pioppo del Canada	Populus canadensis				
Platano comune	Platanus hybrida	25-35	Espanso	R.R.	8-12
Quercia acuta	Quercus acutissima				
Quercia rossa	Quercus rubra	20-30	Espanso	I.R.	8-12
Robinia	Robinia pseudoacacia	15-25	Eretto	I.R.	8-12
Salice comune	Salix alba	15-25	Eretto	I.R.	(-12
Salice piangente	Salix babilonica	15	Piangente	I.F.	7-10
Sassofrasso	Sassofras officinale	8-12	Eretto	I.F.	5-7
Sofora	Sophora japonica	20-25	Espanso	I.R.	8-12
Sommàco maggiore	Rhus typhina	4-8	Espanso	I.R.	-
Tasso comune	Taxus baccata	8-15	Espanso	I.F.	7-10
Tiglio argentato	Tilia argentea	30	Eretto	R.F.	8-12
Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos/europea	25-30	Espanso	R.F.	8-12
Tiglio selvatico	Tilia parviflora				
Tremolo	Populus tremula	15-25	Eretto	I.R.	5

I.F.= irregolare fitta I.R.= irregolare rada R.F.= regolare fitta R.R.= regolare rada

4. Nelle tabelle dei commi 2 e 3 precedenti sono riportate, per le varie specie arboree, indicazioni quantitative (altezza e interasse) e qualitative (portamento e chioma) il cui incrocio delimita l'ambito delle scelte progettuali. L'altezza definisce sinteticamente l'ingombro delle singole specie e delimita il campo di variabilità delle scelte in funzione delle condizioni al contorno quali dimensioni dello spazio oggetto del progetto, altezze degli edifici prospettanti, ampiezza del campo visivo e ruolo assegnato alle alberature. Al variare delle condizioni al contorno, anche lungo lo stesso asse viario, è possibile mutare l'ambito ottimale dell'altezza delle specie utilizzate in modo da definire ipotesi di associazione vegetale da specificare e verificare successivamente con l'incrocio dei parametri qualitativi in funzione delle esigenze specifiche. L'interasse indica la distanza media tra un individuo e l'altro da osservarsi di norma nella piantumazione di alberate. Distanze minori sono ammissibili solo eccezionalmente e devono essere motivate con specifico riferimento alle condizioni di crescita. L'interasse indica altresì la dimensione trasversale dello spazio da mantenere libero da ostacoli in particolare verticali, quali fronti di edifici, per permettere lo sviluppo pieno e regolare dei singoli individui.

5. La distanza minima delle alberature dai confini di spazi privati e/o dalle costruzioni deve essere uguale o maggiore della metà del valore dell'interasse riportato in tabella, fatte salve norme di legge più restrittive. In ogni caso lo sviluppo qualitativo prevedibile della chioma non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti.

6. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini del miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

Art. 51 Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade e le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico devono essere trattati superficialmente in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso ed il convogliamento delle acque meteoriche ed evitare possibili ristagni.

2. I materiali e le modalità costruttive delle sistemazioni, da indicare specificamente negli elaborati grafici di progetto, devono accordarsi al contesto urbano in cui sono inseriti, anche tenendo in considerazione i materiali connotativi dell'immagine storicamente consolidata.

3. Le strade e le piazze con traffico veicolare sono di norma rifinite con tappetino d'usura in asfalto. Gli spazi pedonali possono essere rifiniti in asfalto, lastre e masselli autobloccanti in calcestruzzo, pietre naturali. Di norma si deve tendere all'uniformità del manto di pavimentazione dei percorsi pedonali limitando il mutamento di materiali lungo lo stesso percorso a situazioni particolari quali intersezioni con assi viari, accessi carrai e a servizi pubblici ecc. con funzione di informazione all'utenza.

4. In presenza di sottoservizi impiantistici sono da privilegiare soluzioni di finitura rimovibili e/o facilmente ripristinabili.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 52 Insegne e mezzi pubblicitari

1. Fatte salve le prescrizioni del Codice della strada, del Regolamento comunale per l'imposta pubblicitaria e del Piano Generale degli impianti, l'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria, è subordinata alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi. La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici e assentita da specifici provvedimenti autorizzativi.

Art. 53 Chioschi

1. L'impianto di chioschi per la vendita di articoli quali giornali e fiori, ovvero per la somministrazione di alimenti aventi carattere permanente è consentito mediante rilascio di concessione edilizia, quando insistano su suolo privato. Nel caso i chioschi insistano su area pubblica, presupposto per l'installazione è il possesso di autorizzazione all'occupazione di area pubblica. I chioschi a carattere stagionale sono consentiti mediante autorizzazione amministrativa.

Art. 54 Passaggi pedonali

1. Tutte le vie di nuova formazione devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici realizzati in conformità con le norme di legge sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

2. I marciapiedi e i passaggi pedonali devono avere larghezza minima di 1,50 m, pendenza massima trasversale del 2 % e longitudinale del 5%, fatte salve le disposizioni in materia di percorsi promiscui pedonali e ciclabili e in materia di razionalizzazione della sistemazione degli impianti tecnologici nel sottosuolo. I tratti in pendenza non possono avere lunghezza maggiore di 10,00 m e devono essere raccordati con tratti in piano di lunghezza uguale alla larghezza. Il dislivello massimo rispetto al piano carrabile non può eccedere 0,15 m.

3. I raccordi in presenza di intersezioni con passi carrai sono realizzati con cordoli a quarto di cerchio. I raccordi con gli accessi al piano stradale devono avere configurazione a conchiglia o a rampa, purché i manufatti siano conformi alla vigente disciplina in materia di eliminazione di barriere architettoniche. In corrispondenza con le intersezioni con i passi carrai e con gli accessi al piano stradale deve essere realizzato un tratto in piano di lunghezza minima di 2,00 m. I raccordi e gli ostacoli verticali di qualsiasi natura devono lasciare una pista continua libera di larghezza minima di 1,50 m.

4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale i passaggi preferenziali per l'accesso a spazi e edifici pubblici o in corrispondenza di intersezioni semaforizzate devono essere realizzati con attraversamenti della viabilità stradale eseguiti in masselli autobloccanti in calcestruzzo o in pietra naturale con piano di calpestio alla stessa quota del marciapiede e raccordati al piano stradale con rampe con pendenza di 60°.

Art. 55 Piste ciclabili

1. L'Amministrazione Comunale incentiva la realizzazione di percorsi ciclabili quali percorsi alternativi al traffico veicolare in modo da favorire sul suolo urbano l'uso della bicicletta quale mezzo di trasporto individuale.

2. Per l'individuazione dei tracciati e per le caratteristiche degli stessi si rimanda al PRG e alle NTA vigenti.

Art. 56 Spazi porticati

1. La realizzazione di spazi porticati a uso pubblico è ammessa alle condizioni seguenti:

- presenza di porticati negli edifici contigui o lotti ineditati,
- edificazione al confine di proprietà,
- altezza interna minima netta 3,00 m
- larghezza interna minima netta 2,00 m
- tipologie di finiture e materiali compatibili con quelli già in uso negli spazi pubblici contigui.

2. Al fine di evitare interruzioni nella continuità dei percorsi coperti, l'Amministrazione Comunale può imporre la realizzazione di porticati nelle nuove edificazioni contigue a porticati esistenti.

Art. 57 Occupazione degli spazi pubblici

1. L'occupazione temporanea degli spazi pubblici è regolata dalle leggi vigenti e dal Regolamento Comunale, cui si rimanda.

Art. 58 Disciplina d'uso del sottosuolo

1. L'uso degli spazi di sottosuolo per finalità pubbliche è disciplinato da specifiche norme rivolte a valorizzarne il dato di complementarità con gli spazi di superficie.

2. A tal fine nei nuovi insediamenti sono da privilegiare soluzioni tecniche, quali cunicoli integrati multifunzionali o intercapedini continue, finalizzate a concentrare i sottoservizi a rete in modo che siano facilmente accessibili e modificabili senza interferenze con le sedi viarie carrabili e pedonali.

3. I nuovi interventi devono essere compatibili con i futuri sviluppi della occupazione e non devono costituire elemento di possibile limitazione futura.

4. Data la situazione idrografica del territorio comunale è sempre ammessa la realizzazione di sottoservizi a rete e dei locali tecnici relativi. La realizzazione di sottopassaggi pedonali o veicolari e la realizzazione di autoparcheggi interrati è ammessa solo in caso di impossibilità dimostrata di soluzioni alternative.

Art. 59 Reti di servizi pubblici

1. Le reti dei servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi in modo da non

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

alterare i caratteri ambientali.

2. In particolare i punti di accesso, così come le camerette di ispezione e le tombature devono inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici.

Art. 60 Volumi tecnici impiantistici

1. La realizzazione di volumi tecnici impiantistici fuori o entro terra come cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, deve armonizzarsi con il costruito al contorno e con i caratteri degli spazi pubblici in cui devono inserirsi.

Art. 61 Intercapedini e griglie di aerazione

1. La realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, illuminazione indiretta, aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati nonché rivolte a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, è consentita, anche nel sottosuolo pubblico, purché la disposizione delle griglie di ventilazione sia correttamente inserita nelle finiture di pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.

2. Le intercapedini devono avere larghezza interna netta minima di 1,00 m e massima di 2,00 m; altezza libera interna di 2,00 m e devono essere accessibili ogni 15 m almeno.

3. In ogni caso la realizzazione delle stesse è a totale carico dei proprietari previo provvedimento di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sezione II - Spazi privati

Art. 62 Accesso alla rete viaria

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati o di pertinenza delle costruzioni è realizzato tramite passi carrai, provvisti delle caratteristiche morfologiche e funzionali previste dalla legge, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati con segnali di divieto di sosta.

2. Se la costruzione fronteggia più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico.

3. L'accesso a spazi privati tramite più passi carrai è consentito quando giustificato da esigenze di viabilità, sia interna che esterna; l'accesso veicolare alle singole unità immobiliari deve essere garantito dagli spazi interni comuni, salva comprovata impossibilità strutturale per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

4. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato è consentito con l'obbligo dell'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

5. L'immissione dei veicoli sullo spazio pubblico deve essere regolamentata in relazione alle caratteristiche della rete stradale:

- nelle strade di rilevante importanza viabilistica il cancello a delimitazione della proprietà deve essere arretrato di 4,50 m dal filo della carreggiata per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare; al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione deve essere provvista di raccordi obliqui, con inclinazione non inferiore a 45°;

- nelle strade di minore importanza viabilistica come le strade locali, il cancello può essere installato sull'allineamento stradale a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.

Art. 63 Accessi e passi carrai nuovi

1. In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi, sullo spazio asservito dal passo carraio è consentita, a spese dell'edificante l'apertura di passi carrai nella cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati ove:

- la larghezza del passo carraio non sia inferiore a 4,50 m e non sia superiore a 6,50 m.; la larghezza può essere di dimensioni maggiori per comprovate necessità nel caso di attività produttive.;

- la distanza del passo carraio dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a 12 m, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;

- la distanza da un altro passo carraio non sia inferiore a 2 m e inoltre la distanza dello stesso e del relativo varco veicolare dal confine di proprietà non sia inferiore a 1 m.

2. Il passo carraio è consentito pur in assenza di una o più delle condizioni di cui al precedente comma, in casi eccezionali e di comprovata impossibilità a realizzare diversamente l'accesso.

Art. 64 Accessi ai parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni, quando l'accesso agli spazi destinati al ricovero dei veicoli è assicurato tramite rampe, le stesse devono avere le caratteristiche seguenti:

- rampe di accesso antisdrucchiolevoli di idonea pendenza, non superiore al 18% per le nuove edificazioni, con dimensioni minime della carreggiata pari a 5,50 m nei tratti rettilinei a doppio senso di marcia e 6,00 m in curva e nei raccordi fra tratti rettilinei a doppio senso di marcia, comunque inseriti nella corona circolare compresa tra il raggio minimo di 3,50 m e massimo di 9,50m.

- percorsi pedonali larghi 0,60 m almeno adiacenti alle rampe, scalinati o dentati per il transito dei pedoni; è possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso di scale o di ascensori alternativi posti nelle adiacenze oppure in caso di comprovata impossibilità nel recupero di organismi edilizi esistenti;

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

- tratti in piano lunghi almeno 4.50 m da ricavare nello spazio privato per il collegamento del piano con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.
- 2. Ove la capacità di parcheggio dell'area privata, anche distribuita su più piani, non superi i 15 box o posti macchina è consentita la realizzazione di rampe di larghezza minima pari a 4.50 m., a senso di marcia alternato, purché sia prevista l'installazione di specchi parabolici.
- 3. Le rampe e i percorsi destinati ai pedoni, nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.
- 4. La dimensione minima dei corselli di distribuzione interna è fissata a 5,50 m.
- 5. E' ammesso l'accesso tramite sistemi di elevazione e movimentazione meccanizzata ed automatizzata, quando la conformazione morfologica degli elementi strutturali dell'organismo edilizio o le dimensioni dell'area fondiaria non permettano la formazione, al proprio interno, degli spazi di manovra sufficienti affinché il movimento veicolare diretto o proveniente dallo spazio privato avvenga in condizioni di sicurezza; in tal caso gli spazi di attesa prima del prelievo meccanizzato delle autovetture devono essere dimensionati in modo tale da non creare ostacolo ai flussi veicolari sulla sede stradale pubblica.

Art. 65 Strade private

1. La realizzazione di strade private è soggetta agli atti di pianificazione e controllo previsti dall'ordinamento vigente.
2. Nella realizzazione gli enti proprietari devono assicurare il rispetto delle disposizioni relative alle caratteristiche dimensionali e delle finiture previste per gli altri spazi pubblici urbani.
3. La manutenzione periodica e l'efficienza è a carico degli enti proprietari.

Art. 66 Allacciamento degli edifici ai sottoservizi a rete

1. Gli edifici devono essere dotati delle canalizzazioni interne per i servizi di fognatura, idrici, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, dell'energia termica e di telecomunicazioni e devono essere allacciati alle relative reti ed infrastrutture secondo la disciplina vigente.
2. Le dotazioni, gli allacciamenti e le infrastrutture di cui ai commi precedenti, ivi compresi quelli necessari a consentire il cablaggio della città e, dove necessario in relazione al tipo di intervento, il contenimento del rialzamento della falda anche con la doppia canalizzazione per l'emungimento e lo smaltimento delle acque, 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.
3. L'approntamento e la realizzazione delle dotazioni, degli allacciamenti e delle infrastrutture di cui sopra devono essere autocertificati dal professionista incaricato di redigere il progetto edilizio e non costituiscono elemento condizionante l'inizio dei lavori o il rilascio dei provvedimenti edilizi.
4. L'installazione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radiotelevisive satellitari deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro della città e del rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Gli immobili già dotati di impianti centralizzati tradizionali di ricezione si avvalgono di antenne paraboliche collettive anche per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari. In ogni caso l'installazione di nuovi apparati di ricezione deve essere ispirata alla centralizzazione.
5. Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici dell'ambiente urbano sull'intero territorio comunale è vietata l'installazione di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi che non siano di copertura, comignoli, giardini e cortili quando le antenne siano visibili dal piano della strada delle pubbliche vie. Le stesse devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto la pubblica via.

Art. 67 Recinzioni

1. La realizzazione di recinzioni è soggetta alle norme per il decoro urbano e in quanto tale deve uniformarsi a criteri di omogeneità. In ogni caso il disegno e la configurazione geometrica deve unificarsi alle strutture edilizie e/o recinzioni limitrofe.
2. Le recinzioni possono essere concesse a non meno di 5 m dall'asse delle strade comunali, vicinali, consorziali e private, fatte salve eventuali prescrizioni specifiche del PRG vigente. Le recinzioni verso spazi pubblici non possono superare l'altezza di 2,50 m e devono essere costituite da strutture trasparenti a partire dall'altezza massima di 1,00 m dal marciapiede. Nelle zone residenziali è vietato l'utilizzo di recinzioni in rete metallica. Nelle zone industriali è ammessa la recinzione in muratura piena entro i limiti di altezza indicati sopra. Le fondazioni delle recinzioni non devono insistere o invadere il suolo pubblico.
3. Le recinzioni finalizzate alla sola protezione delle aree in proprietà, purché facilmente amovibili, sono soggette a autorizzazione amministrativa dietro presentazione degli estratti catastali e di idonea documentazione, anche a stampa, che descriva tipologia e materiali utilizzati.

Art. 68 Aree inedificate, edifici in disuso e cave

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di arredo e di decoro urbano. Per ragioni di ordine preventivo e al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli edifici in disuso devono essere posti in condizioni tali da evitare che i pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere l'incolumità pubblica. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che - senza pregiudizio della stabilità delle strutture - consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
2. Le aree inedificate, gli edifici o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinino o che possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti a interventi periodici di

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

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

3. Il Responsabile del Settore per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro può prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano recintate con strutture che diano garanzie di stabilità e durata e che abbiano aspetto decoroso.

4. Le cave devono essere racchiuse con recinzioni per l'intero loro perimetro.

5. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 69 Sistemazioni esterne ai fabbricati

1. Nella progettazione degli spazi inedificati del lotto di pertinenza devono essere tenute in conto le esigenze di massimo utilizzo della superficie a verde praticabile anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare. Nelle zone di contiguità con gli spazi pubblici tali sistemazioni devono armonizzare con i materiali e le finiture degli spazi pubblici.

2. Le superfici a verde devono seguire le disposizioni previste per gli spazi pubblici all'art. 50 precedente con riferimento alle specie da adottarsi in modo preferenziale.

3. L'area di pertinenza dei fabbricati di nuova realizzazione deve comunque avere una superficie non occupata piantumabile e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, non inferiore al 30% della superficie scoperta per i complessi residenziali e misti e al 15% della superficie scoperta per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali.

4. Nelle aree destinate a superficie piantumabile e drenante devono essere impiantate alberature d'alto fusto pari a una pianta ogni 80 mq. e frazione di superficie a verde per le zone residenziali o miste ed una pianta ogni 100 mq. e frazione di superficie a verde per le zone industriali ed artigianali.

5. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali costituiscono vincolo ai fini della ultimazione delle opere. Prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza dell'edificio, ultimati i lavori, deve essere sistemata secondo quanto previsto dal progetto. Nel caso il periodo stagionale non consenta la piantumazione o l'esecuzione delle opere di finitura previste, la licenza d'uso può essere rilasciata condizionandola all'impegno del concessionario all'esecuzione dei lavori mancanti, salvo possibilità di revoca in caso di inadempimento.

6. Per la migliore difesa del verde possono essere prescritte alla proprietà, o a chi abbia la disponibilità del suolo, particolari cautele per la manutenzione e conservazione di boschi, parchi e giardini, compresa l'eliminazione di alberature malate e le necessarie ripiantumazioni, secondo i disposti del regolamento del verde privato.

7. Nel caso di lavori inerenti la piantumazione di specie arboree a alto fusto classificate in base alla normativa regionale deve essere prodotta, se dovuta, l'autorizzazione provinciale.

Art. 70 Toponomastica e segnaletica

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;

- i cartelli per segnalazione stradale;

- le piastrine, i capisaldi per indicazione altimetriche di tracciamenti, di idranti, ecc.;

- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;

- i cartelli indicatori dei servizi pubblici di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;

- i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., Telefoni, Monopolio e simili;

gli orologi elettrici;

- i sostegni per i fili conduttori elettrici; gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione dello spazio pubblico; le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopraindicati non devono in alcun modo essere sottratti alla vista pubblica.

3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte del fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'Ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli Enti privati o installatori.

5. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

6. Ai fini della salvaguardia delle condizioni di decoro urbano ogni nuova apposizione può essere effettuata solo previa verifica di compatibilità con quanto precedentemente apposto.

Art. 71 Numeri civici

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici sono posati a cura degli interessati, utilizzando materiale resistente (numero bianco su fondo nero), secondo le sagome e le forme derivanti dalla tradizione locale. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione Comunale può applicare o far applicare indicatori provvisori.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

2. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guardi dallo spazio pubblico, a altezza variabile da 2,00 m a 3,00 m e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
3. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.
4. Gli Amministratori dei condomini sono tenuti ad apporre nei pressi dell'entrata dell'edificio da loro amministrato idonea targhetta fissata in modo stabile, contenente i propri dati e recapito, affinché possano essere contattati nei casi di emergenza.
5. All'esterno dell'edificio, sotto il numero civico, è apposta una targa che riporti l'anno di ultimazione del fabbricato, il nome del progettista e dell'impresa esecutrice.

Art. 72 Numerazione interna

1. L'Amministrazione comunale assegna la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, a tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
2. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
3. L'indicatore ecografico interno è posato a cura del proprietario. Qualora la numerazione interna non fosse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione Comunale addebitandone le spese al proprietario.

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

Sezione I - Inserimento ambientale delle costruzioni

Art. 73 Decoro delle costruzioni

1. Le nuove costruzioni sono parte importante nella definizione e nel rinnovo dei caratteri urbani. Ad esse è affidato il ruolo di promuovere il miglioramento delle condizioni insediative nel rispetto degli elementi positivi sedimentati nella memoria urbana.
2. A tal fine, fatta salva la libertà propositiva ed ideativa, le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatologiche locali e rispettose degli aspetti storici ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono. Si suggerisce, per eventuali proposte innovative e migliorative, l'uso di richiesta di pareri preliminari.

Art. 74 Allineamenti

1. In presenza di fronti unitari o di allineamenti chiaramente definiti prospettanti su suolo pubblico è fatto obbligo nelle nuove ricostruzioni e nelle ricostruzioni allineare i nuovi edifici ai preesistenti, sia in pianta sia in alzato, in particolare presenza di spazi porticati.
2. Le disposizioni del comma precedente, valide per le edificazioni a confine su fronte pubblico, si applicano anche ai fronti interni qualora prospettino spazi privati interessati da percorsi pedonali o comunque a uso pubblico.

Art. 75 Spazi conseguenti ad arretramenti

1. Nei casi in cui non sia prescritto l'allineamento dei nuovi edifici, l'edificazione eventuale in arretrato non deve comportare comunque la formazione o la messa in vista di fronti ciechi.
2. Le soluzioni progettuali degli spazi prospicienti il suolo pubblico devono assicurare la qualità complessiva dello spazio urbano mediante la scelta di materiali e di finiture congruenti con quelli già in uso negli spazi pubblici. Di norma non è ammesso l'utilizzo a parcheggi privati.

Art. 76 Prospetti su spazi pubblici

1. Fatti salvi i disposti di cui al PRG e alle NTA vigenti, le altezze dei nuovi edifici prospicienti spazi pubblici devono soddisfare la condizione per cui, in sede di verifica grafica, una retta, inclinata di 45° sul piano orizzontale del pavimento del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta dall'asse della finestra di quest'ultimo a partire dal paramento esterno del fronte della costruzione su un piano perpendicolare al fronte stesso, risulti esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze.
2. I disposti del comma 1 precedente non si applicano nel caso degli allineamenti di cui all'art. 74 precedente.
3. A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 77 Ombre portate

1. Le nuove edificazioni non ascritte a vincoli di allineamento devono tenere in considerazione il sistema delle ombre portate nei confronti degli edifici al contorno evitando che siano prodotte significative alterazioni delle condizioni ambientali. A completamento della norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 78 Sporgenze e aggetti

1. Salvo quanto disposto in merito alle distanze dai confini e dal filo stradale, tutte le sporgenze dovute a strutture, decorazioni, infissi e simili non possono superare le misure seguenti rispetto alla verticale della sagoma limite innalzata sul filo stradale:

- fino alla quota di 2,50 m è ammessa una sporgenza per finiture, di norma da mantenere entro 0,05 m ;
- dalla quota di 2,51 m alla quota di 4,00 m: 0,25 m;
- dalla quota di 4,00m: 1,20 m.

Nel caso della presenza di fioriere o di alberi i limiti degli aggetti devono essere considerati in relazione alla effettiva sporgenza del sistema vegetale pensile.

2. I corpi di sporgenza maggiore di 0,25 m sono comunque vietati verso gli spazi pubblici inferiori a 6,00 m di larghezza; sono ammessi per spazi superiori purché abbiano distanze dai confini di proprietà non inferiore a 1,50 m e non abbiano estensione superiore ai 3/5 dello sviluppo frontale dell'edificio. Parimenti la distanza fra il confine ed il limite esterno dei balconi aperti non deve essere inferiore a 1,50 m

3. Nei vani sporgenti non possono essere collocati apparecchi di cucina, vasche da bagno, latrine e servizi in genere.

Art. 79 Portici e gallerie

1. Per gli spazi porticati di uso pubblico si rinvia all'art. 56 precedente.

2. La realizzazione di gallerie all'interno dei corpi di fabbrica o mediante copertura di percorsi viari e/o pedonali interposti tra edifici è ammessa alle condizioni seguenti:

- larghezza minima 3,00 m;
- altezza minima 2 piani fuori terra;
- eliminazione delle barriere architettoniche sia per gli accessi sia all'interno;
- utilizzo per attività commerciali anche al secondo piano fuori terra.

Art. 80 Salubrità dei terreni edificabili

1. La salubrità dei terreni è requisito indispensabile per ogni nuova edificazione.

2. Le condizioni di salubrità del suolo possono essere asseverate dal progettista ai sensi dell'art. 20 del Regolamento Edilizio presente. Nell'asseverazione deve essere specificata la soluzione adottata per evitare la risalita di umidità dal suolo negli elementi verticali e orizzontali della costruzione.

Art. 81 Disciplina del colore

1. Negli allegati grafici alle istanze e nelle relazioni illustrative deve essere dimostrato l'inserimento cromatico e delle finiture delle opere progettate con riferimento al contesto esistente. La dimostrazione deve riguardare oltre agli edifici anche le sistemazioni esterne. Si favoriscono colori della tradizione locale e finiture che mantengono uniformità con il contesto. Si suggerisce, per eventuali proposte innovative e migliorative, l'uso di richiesta di pareri preliminari.

2. L'adozione eventuale quale allegato al Regolamento Edilizio del Piano del Colore non costituisce variante al Regolamento Edilizio stesso ma semplice specificazione delle prescrizioni dell'articolo presente.

Art. 82 Disciplina dell'uso dei materiali di finitura

1. Al fine di garantire la salubrità degli spazi interni, nella realizzazione delle superfici di rivestimento delle nuove edificazioni, delle ristrutturazioni interessanti interi edifici e nei rifacimenti di facciate devono essere utilizzati preferibilmente materiali traspiranti. In caso contrario deve essere dimostrata la soluzione alternativa utilizzata per evitare il fenomeno della condensa all'interno di tutti i locali, abitabili e non abitabili, interessati.

2. I materiali e le tecniche utilizzati per le finiture degli edifici devono garantire comunque la durata e la facilità di manutenzione.

Art. 83 Disciplina del verde

1. La formazione, la conservazione e/o la sostituzione del verde negli spazi privati in quanto fattore di qualificazione ambientale è assoggettata alle norme di cui all'art. 50 precedente, con riferimento alle specie da adottarsi in modo preferenziale.

2. La distanza delle alberature rispetto a confini di spazi pubblici o alle altre edificazioni, oltre al rispetto delle norme di legge vigenti, 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, soleggiamento, di ambienti confinati prospicienti.

3. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Sezione II - Manutenzione e interventi di adeguamento delle costruzioni

Art. 84 Obbligo di manutenzione degli edifici

1. Tutti gli edifici devono essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e di decoro pubblico.
2. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale verificare in ogni momento il rispetto dei requisiti di sicurezza e funzionalità, anche degli impianti, delle norme igienico-sanitarie e del decoro degli edifici.
3. Ove non risultino assicurati tali requisiti, in particolare nel caso di facciate di edifici sporche o ammalorate o comunque con aspetto non decoroso, il Sindaco può ordinare tutte le riparazioni necessarie, comprese la ripulitura e la tinteggiatura delle facciate stesse.

Art. 85 Interventi di adeguamento delle costruzioni

1. Gli interventi di adeguamento riguardano la sostituzione di parti ammalorate a seguito di obsolescenza dei materiali impiegati oppure sono conseguenti a nuove richieste prestazionali in relazione alle condizioni di comfort ambientale interno o sono altresì ascrivibili a adeguamenti funzionali di parti o dell'intero involucro edilizio a fini energetici.
2. E' facoltà dei privati, in caso di ordinanza eccedente la manutenzione ordinaria, presentare progetti di adeguamento tecnico e funzionale. All'istanza deve essere allegato l'atto di impegno unilaterale circa i tempi di realizzazione e le modalità di esecuzione con particolare attenzione alle cautele da osservare per ridurre al minimo gli inconvenienti per i residenti.

CAPO III - Requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili

Sezione I - Requisiti di comfort ambientale

Art. 86 Qualità dell'aria negli spazi confinati

1. La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio confinato deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici della morfologia di tale ambiente e in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di confine.
2. Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni dei materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo di tali spazi. La misurazione della qualità dell'aria deve altresì essere commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno.

Art. 87 Ventilazione naturale

1. L'utilizzo della ventilazione naturale è elemento sufficiente in relazione all'ottenimento di idonee condizioni di qualità dell'aria.
2. Il riscontro d'aria su fronti opposti della nuova edificazione è elemento indispensabile per l'ottenimento di risultati efficaci.
3. Per tutte le unità immobiliari di s.l.p. superiore a mq. 70 o dotate di più di una camera da letto, deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, anche mediante cavedi.
4. 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 agli articoli seguenti.
5. A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 88 Ventilazione attivata

1. A integrazione e/o sostituzione della ventilazione naturale possono essere adottati sistemi meccanici di attivazione della ventilazione con riferimento alle specifiche destinazioni funzionali dei fabbricati. Per aerazione attivata si intende il condizionamento o la ventilazione meccanica.
2. E' ammessa nei seguenti casi:
 - 1) locali destinati a uffici; locali aperti al pubblico destinati a attività commerciali, culturali e ricreative;
 - 2) locali destinati a attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacoli (quali per es. cinema, teatri e simili, camere oscure);
 - 3) locali bagno di alloggi sino a mq. 70 di s.l.p. e dotati di una sola camera da letto, anche a due letti; locali bagno di alloggi dove esista già un bagno dotati di wc aerato naturalmente.
3. Per le attività produttive, la ventilazione meccanica, a integrazione di quella naturale, è consentita previo parere del responsabile del Servizio n. 1 dell'A.S.L..
4. A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 89 Aerazione di tipo indiretto

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

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

- a) locali non destinati alla permanenza di persone (quali per es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti);
 - b) spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi).
- 2.A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 90 Ambienti di servizio e ambienti con impianti di combustione

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, richiedono particolari 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 combustioni eventuali, i vapori e gli odori; dai servizi igienici devono poter essere allontanati i vapori e gli odori.
2. Negli ambienti in cui siano previsti impianti di combustione a fiamma libera che utilizzino l'aria dell'ambiente stesso come comburente, l'ingresso dell'aria deve essere assicurato permanentemente secondo le modalità previste dalle norme vigenti.
3. Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera. Conformemente alla normativa vigente, il divieto è esteso a tutti i locali privi di aerazione naturale continua.

Art. 91 Apertura dei serramenti

1. Le parti apribili dei serramenti occorrenti per la ventilazione naturale degli ambienti mediante aria esterna, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non possono essere inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.
 2. Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari, se non a diretto contatto con l'esterno dell'edificio e dotate di opportune parti apribili, ad eccezione dei locali adibiti ad attività commerciali aperti al pubblico.
 3. Le parti apribili computate nei calcoli per la verifica dei rapporti di aerazione devono essere esclusivamente verticali; qualora poste in copertura, possono essere anche inclinate, purché site ad una altezza da pavimento tale da assicurare il rispetto di tutte le normative di sicurezza. Il comando automatizzato che le attiva deve essere posto in posizione e a distanza di sicurezza, raggiungibile in posizione eretta e facilmente manovrabile anche da persone sedute.
 4. La conservazione delle minori superfici aeranti esistenti è consentita a condizione che non siano peggiorati i rapporti di aerazione già esistenti
- 5.A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 92 Illuminazione

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta.
 2. Possono usufruire di illuminazione artificiale gli ambienti seguenti:
 - a) locali destinati a uffici e/o attività produttive, la cui estensione in profondità, pur con regolare rapporto illuminante, non consenta un'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
 - b) i pubblici esercizi, i locali aperti al pubblico destinati a attività commerciali, culturali e ricreative;
 - c) i locali destinati a attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione e i locali per spettacoli (cinema, teatri e simili);
 - d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - e) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari.
 - f) i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata.
- 3.A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

Art. 93 Requisiti di illuminazione naturale e diretta

1. L'illuminazione naturale diretta può essere del tipo perimetrale o zenitale oppure mista.
 2. Nel caso di luce proveniente dalle pareti perimetrali esterne degli ambienti abitabili le parti trasparenti, misurate convenzionalmente al lordo dei telai degli infissi, non devono avere area complessiva inferiore a 1/8 di quella della superficie del pavimento degli ambienti stessi quando la profondità del pavimento di ogni singolo ambiente non superi 2,5 volte l'altezza da terra del punto più elevato della superficie finestrata.
 3. Per profondità maggiori, che comunque non devono essere superiori a 3,5 volte l'altezza, l'area complessiva delle parti trasparenti misurate come sopra non deve essere inferiore a 1/4 dell'area del pavimento.
 4. La superficie illuminante, che deve essere computata in tabella sul progetto, è la superficie totale dell'apertura finestrata calcolata ai sensi del RLI vigente, cui si rimanda.
 5. Laddove non sia possibile modificare le pareti perimetrali esterne, la conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è consentita a condizione che non siano peggiorati i rapporti di illuminazione già esistenti.
 6. Nel caso di luce zenitale, l'area complessiva delle parti trasparenti, misurate come sopra, non deve essere inferiore a 1/10 dell'area del pavimento.
 7. Nel caso di situazioni miste, il contributo della luce zenitale, in questo caso equiparato a quello delle pareti perimetrali (e quindi pari a 1/8 della superficie di pavimento), vale al solo fine dell'aumento della profondità dell'ambiente.
- 8.A completamento delle norme si rimanda al Regolamento Locale d'Igiene.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 94 Parti trasparenti

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana" anche da persone sedute.
2. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti è autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti

Art. 95 Controllo del soleggiamento

1. In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni devono essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.
2. Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

Art. 96 Comfort igrotermico

- 1 Fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi energetici nella progettazione delle nuove costruzioni devono essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.
2. Deve in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggiore isolamento dell'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.
3. In relazione alle condizioni di temperatura e umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

Art. 97 Comfort acustico

1. In relazione alla specifica collocazione dell'edificio e alla sua prossimità con fonti di inquinamento dovute a specifici livelli di rumorosità ambientale, deve essere garantito il rispetto dei limiti definiti dall'azzonamento acustico.

Sezione II - Requisiti spaziali

Gli articoli della presente Sezione non sostituiscono i dispositivi di altri Regolamenti e leggi in materia di igiene e sanità.

Art. 98 Caratteristiche dimensionali delle unità immobiliari

1. Indipendentemente dalla dimensione, le unità immobiliari devono rispettare i disposti degli articoli seguenti relativi alla altezza interna minima, alla superficie abitativa e alla dotazione di servizi.
2. Tra le dotazioni minime rientrano anche le superfici all'aperto quali quelle di terrazzi e logge in cui lo spazio fruibile interno si prolunga all'aperto.
3. Costituiscono altrettanti elementi di rilievo nella definizione delle caratteristiche ambientali la qualità della luce naturale in relazione alla dimensione, al numero e all'orientamento delle aperture finestrate; il riscontro d'aria su fronti opposti e le condizioni di affaccio verso l'ambiente esterno; le relazioni con il sistema distributivo dell'edificio.

Art. 99 Altezza minima dei locali

1. Per le altezze minime dei locali valgono le disposizioni del RLI, cui si rimanda, con l'esclusione dei soppalchi, di cui all'art. 103 seguente.
2. La distanza minima tra il pavimento e la superficie più bassa del soffitto finito non deve essere inferiore a 2,10 m, fermo restando quanto previsto dalla l.r. 15/96 in materia di altezza minima. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso esclusivamente come ripostiglio o guardaroba.
3. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è ammessa la conservazione di minori altezze medie che in ogni caso non possono essere inferiori a 2,40 m per gli spazi di abitazione, fermo quanto previsto al comma precedente per le altezze minime. Non si applica tale disposto in caso di intervento di ristrutturazione che preveda la totale demolizione e ricostruzione o lo spostamento, per i locali interessati, delle quote di imposta dei solai.
4. I ribassamenti necessari alla realizzazione di impianti di climatizzazione e cablaggio non si computano ai fini del calcolo dell'altezza media di un locale purchè le relative controsoffittature non occupino, in pianta, una superficie superiore ad 1/3 del locale, fermo restando quanto previsto dal comma 2.

Art. 100 Superficie degli alloggi

1. La dimensione degli alloggi è espressa in mq di s.l.p. ed è compatibile con l'ipotesi della pianta libera.
2. L'alloggio non può avere superficie utile inferiore a 25 mq.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

Art. 101 Superficie degli ambienti

1. Per le superfici minime degli ambienti confinati valgono le disposizioni del RLI cui si rimanda.
2. Gli alloggi devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura e di un servizio igienico.
3. Negli immobili destinati ad uffici, quando non regolamentati da specifiche norme al riguardo, la superficie dei servizi igienici non deve essere inferiore a 1,80 mq. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni deve essere previsto almeno un servizio igienico accessibile con tazza wc e lavabo sospesi.

Art. 102 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici

1. Le cucine, gli spazi di cottura, i servizi igienici, oltre ai requisiti generali e specifici, devono avere le caratteristiche seguenti:
 - a) pavimenti e pareti sino all'altezza di 1,80 m con superficie di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
 - b) soffitto di materiale traspirante;
 - c) per le cucine e per gli spazi di cottura, cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.
2. L'ambiente contenente il vaso igienico deve essere disimpegnato dal locale cucina mediante apposito vano (antibagno, corridoio, atrio), delimitato da serramenti. Il lavabo può essere ubicato nell'antibagno.

Art. 103 Soppalchi

1. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,10 m; almeno la medesima altezza minima 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. Ove sia consentito realizzare soppalchi, vanno rispettate le norme seguenti:
 - le parti soprastanti devono avere almeno un lato completamente aperto;
 - la parte soprastante deve essere munita di balaustra non inferiore a 1,00 m di altezza.
4. La regolarità dell'aeroilluminazione deve essere verificata per il complesso del locale soppalcato, considerando la superficie utile complessiva. Nel caso la regolarità dell'aeroilluminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con impianto di condizionamento munito delle caratteristiche previste dal vigente Regolamento locale d'Igiene.
5. Devono essere assicurati tutti i requisiti e le caratteristiche di cui alla Sezione I del Capo III del presente titolo ad eccezione dell'altezza.
6. In ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.
7. Sono ammessi, senza essere computati nella s.l.p., soppalchi aventi profondità massima di cm. 180, fermi i requisiti di cui al presente articolo.

Art. 104 Balconi, logge e terrazzi

1. I balconi, le logge e i terrazzi devono avere la larghezza minima seguente:
 - a) balconi 1,20 m
 - b) logge 1,5 m
 - c) terrazzi 2,0 m.

Art. 105 Cortili

1. Le corti o i cortili sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
2. Essi devono essere collegati con l'esterno a livello del suolo con accesso transitabile anche agli automezzi.
3. La loro superficie netta minima non deve essere inferiore a un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a 4 m.
4. Agli effetti del calcolo dei cortili per le nuove costruzioni, i lati del cortile confinanti con altre proprietà, sia che lungo questi non esistano fabbricati sia che ne esistano di altezza inferiore, saranno computati come pareti alte 10,50 m salvo computarne la maggiore altezza quanto essa esista effettivamente e la minore altezza quando tra i confinanti esista servitù perpetua *altius non tollendi* legalmente trascritta.
5. Quando il piano utile del cortile sia ribassato rispetto al piano stradale, l'altezza delle pareti dovrà essere riferita alla quota del piano del cortile. La distanza fra le finestre di locali di abitazione e le pareti antistanti, misurata perpendicolarmente e in corrispondenza del punto mediano delle finestre, non deve essere inferiore a 10,00 m.
6. L'area del cortile può essere sia di ragione esclusiva dell'edificante sia appartenere a diverse proprietà finitime. In questo caso i cortili confinanti, agli effetti del presente articolo, possono essere considerati come un cortile unico, purchè ciò risulti da convenzione di servitù perpetua da stipularsi fra i rispettivi confinanti a loro spese e per atto pubblico o con scrittura privata con firme autenticate dal notaio, da consegnare in copia autentica con unita nota di trascrizione al Comune stesso.
7. I muri divisorii di proprietà nei cortili formati ai sensi dell'articolo presente, quando non eccedano l'altezza di 3,00 m misurata nei modi stabiliti per il calcolo della superficie delle pareti, sono considerati come non esistenti.
8. In tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici collegati al cortile.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

9. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più fabbricati, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici, anche in deroga alle norme relative alle distanze.

Art. 106 Cavedi

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine di un edificio fino ad un massimo di 4 piani fuori terra.
2. 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.
3. In rapporto alla loro altezza i cavedi sono così dimensionati.
 - altezza fino a 8 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6 mq;
 - altezza fino a 12m : lato minimo 3,00 m, superficie minima 9 mq;
4. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti.
5. L'altezza dei cavedi, si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.
6. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentite la pulizia.
7. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
8. Non è mai consentita l'utilizzazione del cavedio per ampliare le superfici utili.

Art. 107 Cavedi tecnici o passi duomo

1. I cavedi tecnici o passi d'uomo sono preordinati al passaggio dei condotti tecnici verticali dell'impiantistica del manufatto edilizio.
2. Nessun locale può affacciarsi sui medesimi.
3. Essi devono contenere strutture fisse di collegamento verticale e piani grigliati per garantire l'accesso agevole e sicuro al personale tecnico.
4. Devono inoltre essere dotati di tiraggio naturale dal piede dell'edificio al colmo del tetto. Possono essere adiacenti e aperti sui cavedi di areoilluminazione, a condizione che non ne riducano la superficie minima in pianta prescritta.

Art. 108 Patii

1. I patii sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica.
2. Essi sono funzionali a edifici o a parte di essi di non più di due piani e non hanno comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento.
3. La superficie netta minima del patio non deve essere inferiore a un sesto della superficie delle pareti che lo delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.

Art. 109 Locali sottotetto

1. Ai soli fini del Regolamento Edilizio presente i locali sottotetto non abitabili sono assentibili a condizione che abbiano altezza media inferiore o uguale a 2,40 m nel caso di soffitti inclinati e altezza massima inferiore o uguale a 2,40 m nel caso di soffitti orizzontali.
2. I locali sottotetto di nuova edificazione ed esistenti possono essere destinati a locali accessori alla residenza, quali ripostiglio - guardaroba, lavanderia, con esclusione dell'abitazione. Se condominiali, i locali sottotetto sono accessibili dal vano scala comune, se privati sono accessibili da scala interna all'appartamento di pertinenza. Possono essere dotati di impianto elettrico, riscaldamento, servizio igienico con superficie minima di mq. 2 e lato minimo di m. 1,20, anche a ventilazione forzata.
3. Fermo il rispetto delle norme urbanistiche vigenti, i locali sottotetto possono essere utilizzati a fini abitativi quando in essi siano rispettati i criteri dimensionali di altezza e superficie stabiliti dal Regolamento Edilizio presente per gli edifici di nuova costruzione me dalla normativa regionale vigente nel caso di recupero di quelli esistenti.
4. In relazione ai requisiti di comfort con riferimento alla temperatura radiante delle superfici interne può essere assentita l'adozione di sistemi di copertura ventilati consentendo variazioni dello spessore del pacchetto degli strati di copertura.

Art. 110 Spazi di cantinato e sotterraneo

1. I locali non abitabili quali ripostigli e lavanderie, posti al piano seminterrato sono assentibili a condizione che vengano rispettate le norme in materia igienico e sanitaria dettate dal Regolamento locale d'igiene per i locali accessori. In ogni caso non possono essere utilizzati a fini abitativi.
2. L'utilizzo degli spazi di sotterraneo per attività che comportino la permanenza delle persone è assentita solo nel caso siano rispettate tutte le norme vigenti.

Art. 111 Box e autorimesse:

1. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 62, 63 e 64 precedenti e in materia di prevenzione degli incendi, gli ambienti destinati al ricovero degli autoveicoli devono rispettare anche i requisiti di compatibilità con gli spazi abitabili degli edifici.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali e nei cortili esistenti di dimensioni non regolamentari è vietata la realizzazione di qualsiasi costruzione accessoria, fatti salvi i box per autovetture nei limiti di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

3. Nelle aree di pertinenza di edifici a carattere residenziale e nei cortili di superficie regolamentare, anche se comuni, ad essi riferiti (purchè la facoltà risulti espressamente nell'atto di comunione dei cortili) è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie, cioè box per autovetture, ripostigli e serre, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:

- siano realizzate con strutture in muratura o metalliche di comprovata solidità e rifinite in modo simile alle costruzioni principali;
- abbiano copertura impermeabile a quota non superiore a 2,50 m;
- distino dalla strada e dagli edifici 5,00 m almeno e dalle pareti finestrate di edifici antistanti 10,00 m. I box per autovetture possono essere realizzati anche in aderenza ai confini di proprietà; in tal caso l'intradosso della soletta di copertura deve avere altezza massima pari a 1,50 m in accordo con le N.T.A. di P.R.G..
- siano comprese nei limiti dell'indice di edificazione e del rapporto di copertura prescritti dalle NTA del PRG vigente per la zona, fatte salve per i soli box le prescrizioni di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42 e successive modifiche e integrazioni;
- siano verificati i disposti dell'art. 3.2.3 del Regolamento Locale di Igiene in merito alla superficie drenante.

4. Nelle aree di pertinenza di edifici a carattere produttivo o terziario è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie quali tettoie, silos, serbatoi ecc. nel rispetto delle norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e di sicurezza vigenti, in particolare della Circolare del Ministero Lavori Pubblici del 16/11/1977 n. 1918.

Sezione III Requisiti funzionali

Art. 112 Dotazione di servizi

1. Gli edifici devono fruire, in misura adeguata alla destinazione d'uso, almeno dei servizi fondamentali seguenti:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi.
- trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- protezione dagli incendi;
- eventuale aerazione forzata.

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni devono essere previsti spazi per la raccolta dei rifiuti urbani effettuata in modo separato; nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non sono consentiti sistemi di raccolta dei rifiuti urbani a cassoni o cassonetti che occupano spazi pubblici o ad uso pubblico; sono vietate le canne di caduta dei rifiuti. Su motivata proposta da parte del Servizio Ecologia, il Sindaco può disporre l'adeguamento dei sistemi di raccolte rifiuti in uso negli edifici esistenti.

Art. 113 Dotazione di servizi delle unità immobiliari

1. La dotazione di servizi all'interno delle unità immobiliari è disciplinata in funzione della destinazione d'uso e del numero potenziale di utenti.
2. Nelle unità immobiliari con destinazione residenziale è obbligatoria la dotazione minima di 1 servizio igienico con 4 apparecchi e di uno spazio di cottura.
3. Nelle unità immobiliari con destinazione per attività terziarie direzionale e commerciali è obbligatoria la dotazione minima di un servizio igienico per il personale, fatte salve le prescrizioni del RLI.

Art. 114 Spazi di cottura

1. Le cucine e gli spazi di cottura oltre ai requisiti generali e specifici, devono avere le caratteristiche seguenti:

- a) pavimenti e pareti sino ad un'altezza di 1,80 m con superficie di materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- b) soffitto di materiale traspirante;
- c) cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

Art. 115 Flessibilità distributiva

1. In relazione alle possibili trasformazioni nel tempo delle unità immobiliari devono essere previste soluzioni atte a consentire sia l'incremento della dotazione minima di servizi sia l'eventuale suddivisione degli spazi.

Art. 116 Flessibilità impiantistica

1. In relazione al prevedibile sviluppo futuro delle reti impiantistiche all'interno degli edifici, nella individuazione delle soluzioni tecnologiche idonee è promossa la realizzazione di intercapedini verticali o orizzontali accessibili.

Art. 117 Accessibilità

1. In tutte le opere edilizie devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

dell'ambiente, costruito e non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive. In particolare sono garantiti i requisiti di accessibilità, visitabilità, adattabilità, con le modalità e caratteristiche previste dalle normative vigenti.

Art. 118 Interventi su edifici esistenti

1. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti devono essere finalizzati al miglioramento dello stato di fatto, in particolare al migliore inserimento dell'edificio oggetto dell'intervento nel contesto urbano e ambientale e all'adeguamento alle norme igienico-edilizie.
2. La mancata osservanza degli indici di edificabilità è ammessa in base al principio giuridico della preesistenza vincolante, purché gli interventi progettati non comportino la demolizione totale dell'edificio preesistente e sia dimostrato il rispetto dei disposti del comma 1 precedente.

Art. 119 Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

1. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero vi si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, in seguito all'accertamento del fatto da parte dell'organo tecnico competente, può ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ed in caso di inadempienza, può provvedere ai sensi delle disposizioni dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000.
2. Quando si tratti di denuncia presentata dai privati, il Sindaco può richiedere che sia corredata da relazione redatta da un tecnico abilitato.

CAPO IV - Realizzazione degli interventi

Sezione I - Disciplina delle opere

Art. 120 Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica e 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 devono essere conformi alle scelte progettuali relative.
2. Fermi restando tali principi generali nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso.

Art. 121 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Il proprietario dell'area, o il titolare della concessione edilizia, prima dell'inizio dei lavori, può chiedere all'Amministrazione Comunale la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali dovrà esattamente attenersi. Per l'assegnazione dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni indicate dagli incaricati comunali. All'atto della determinazione dei punti fissi suddetti è steso apposito verbale in duplice originale controfirmato dal proprietario, o dal direttore lavori, e dal tecnico comunale.
2. Per le nuove costruzioni deve essere indicato sul terreno, mediante opportuna picchettatura, il perimetro degli edifici erigendi in modo da permettere ai tecnici comunali il riscontro della rispondenza con il progetto assentito.
3. A corredo del verbale, per la determinazione dei punti fissi, il direttore dei lavori deve fornire un rilievo del terreno in scala 1:200 nel quale siano indicate le dimensioni del terreno stesso, dell'impronta degli edifici e le distanze dai confini.

Art. 122 Inizio dei lavori:

1. Il titolare del provvedimento edilizio deve segnalare l'inizio dei lavori, mediante apposita comunicazione. Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori l'Amministrazione provvede alla dichiarazione di decadenza. Alla comunicazione di inizio lavori deve essere, ove prescritto dalla normativa vigente, copia della prova dell'avvenuta presentazione all'Ufficio competente, della denuncia dei lavori prescritta dall'art. 4 della Legge n. 1086/71 e successive modifiche ed integrazioni.
2. I lavori si iniziano allo scadere:
 - a) del ventesimo giorno successivo alla presentazione di denuncia di inizio di attività, qualora entro tale giorno non sia sopravvenuto l'ordine motivato di non effettuare i lavori stessi;
 - b) del termine iniziale indicato nel provvedimento edilizio.
3. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non valgono ad integrare l'effettivo avvio dei lavori.
4. Il termine per l'inizio di tutti i tipi di intervento non può essere superiore ad un anno. Se titolare del provvedimento edilizio è un Ente Pubblico o di diritto pubblico, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio. Se titolare del provvedimento è un soggetto privato, il termine di inizio lavori può essere prorogato solo in presenza di documentati fatti - estranei alla volontà del concessionario - che siano sopravvenuti a ritardare l'effettivo avvio delle opere.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 123 Disciplina del cantiere

1. Nella realizzazione e nella conduzione dei cantieri è fatto obbligo di osservare tutte le norme previste dal Regolamento d'Igiene in materia oltre a tutte le norme per la prevenzione di infortuni prescritte dalla legge 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. I cantieri devono essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità.
3. Gli impianti relativi di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Unità operativa competente dell'ASL e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
4. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni minime di 0,50 mq con l'indicazione degli estremi dell'atto abilitativo, del titolare di esso, del nome del progettista, dell'impresa assuntrice dei lavori, del committente, del direttore dei lavori nonché del progettista, dell'installatore degli impianti e del Responsabile per la sicurezza del cantiere.
5. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia conforme dei medesimi nonché copia della documentazione relativa alla denuncia dei cementi armati depositata all'Ufficio del Genio Civile. All'assuntore dei lavori è fatto altresì obbligo di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. Qualora l'esecuzione delle opere comporti l'impiego di macchinari e impianti rumorosi, il loro uso deve essere autorizzato, anche in deroga ai limiti vigenti in materia di inquinamento acustico, dal Sindaco il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico sentito, se del caso, il competente ufficio ASL.
7. Le attività lavorative relative a opere disciplinate dal presente regolamento, che determinano rumorosità, devono svolgersi nei seguenti orari:
 - durante i giorni feriali dalle ore 7,00 alle ore 20,00;
 - nei giorni festivi dalle ore 9,00 alle ore 17,00;tutte le attività inerenti il cantiere, ai fini della sicurezza dei lavoratori e dell'attenuazione della rumorosità, non possono continuare per più di sei ore consecutive e devono avere interruzione di un'ora almeno nell'arco della giornata.
8. Gli organi preposti, in caso di violazione delle disposizioni relative alla conduzione del cantiere, possono ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 124 Strutture provvisorie

1. Tutte le strutture provvisionali dei cantieri edili (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità e essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 125 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. I cantieri edili devono essere isolati mediante opportune recinzioni con materiali idonei e con altezza non inferiore a 2,00 m. Gli interventi di recupero su fabbricati prospettanti aree pubbliche o aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o previe analoghe misure protettive idonee a assicurare l'incolumità, la tutela e la salute della popolazione. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di opere interne e di lavori estemporanei di breve durata, inferiori alla settimana, purché siano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.
2. Le recinzioni provvisorie sono realizzate previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, corredata dal benestare degli Enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei inclusi nel lotto da recintare. Le recinzioni provvisorie devono in ogni caso essere di aspetto decoroso e costruite secondo le linee e le modalità specificatamente prescritte.
3. Le porte nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono essere mantenute chiuse dopo l'orario di lavoro e quando i lavori non sono in corso. Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere sporgenti sul suolo pubblico devono essere dipinti con vernice bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al sorgere del sole.
4. Quando le opere di chiusura comportino necessariamente l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve richiedere preventivamente all'Amministrazione Comunale la concessione amministrativa relativa, con l'indicazione dell'estensione e della durata dell'occupazione. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero l'accesso agli addetti a tali servizi. L'occupazione è concessa esclusivamente in presenza di situazioni che non consentano valide soluzioni alternative.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

5. Ottenuta la concessione amministrativa e prima dell'inizio dei lavori, i funzionari del Comune procedono, in concorso con l'interessato, alla constatazione dell'area pubblica da comprendere nel cantiere o comunque da occupare o manomettere al fine di determinare la tassa per l'occupazione temporanea del suolo pubblico e l'ammontare della cauzione da versare al Comune a garanzia del ripristino del suolo pubblico.
6. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla concessione amministrativa, il titolare della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 10 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della stessa concessione indicando la durata presumibile dell'ulteriore occupazione.
7. Il Responsabile di Settore può negare la proroga per ragioni di sicurezza o di interesse pubblico; può altresì revocare in ogni momento per i motivi predetti la concessione accordata, ovvero revocarla quando risulti evidente una sospensione prolungata dei lavori che evidenzii il disinteresse del concessionario alla conclusione delle opere nei termini prescritti.
8. L'Amministrazione ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio delle affissioni pubbliche, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo. Qualora per la natura particolare del materiale usato per la recinzione non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di applicare sulla stessa appositi quadri salvaguardando il manufatto di proprietà privata.

Art. 126 Sicurezza del cantiere

1. Ferme restando le norme di legge vigenti in materia di sicurezza e antinfortunistica, per tutte le strutture provvisorie devono essere assicurate particolari condizioni di resistenza e stabilità in relazione all'azione del vento. Nel deposito e nell'accatastamento di materiali di lavorazione sui piani di lavoro ancorché ammessi dai piani di sicurezza redatti, devono essere messi in atto provvedimenti atti ad evitare cadute accidentali di materiali sul suolo pubblico.
2. Attenzione particolare deve essere posta nella riduzione degli effetti dell'inquinamento ambientale indotto (polveri, rumore) che deve essere mitigato con opportuni provvedimenti.

Art. 127 Bonifica dei terreni

1. Al fine di assicurare nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli fissati dalla normativa vigente, sono individuate - quali siti da sottoporre a verifica per la tutela ambientale del territorio - le aree seguenti:
 - attività industriali dismesse;
 - attività comportanti 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 urbanistici attuativi, in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo.
2. Fermi i divieti già stabiliti al riguardo dalle specifiche disposizioni del Regolamento locale d'igiene vigente, i progetti edilizi di qualunque natura che implichino la realizzazione di scavi nelle aree di cui al comma 1 devono essere accompagnati da dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti di cui al comma medesimo. In caso contrario, deve essere presentato il progetto di bonifica previsto dal 2° comma dell'art 17 D.Lgs. 5/2/1997 n. 22 del cui esito deve essere data comunicazione al Responsabile del provvedimento.

Art. 128 Demolizioni e scavi

1. I materiali risultanti dalle demolizioni devono essere fatti scendere a mezzo di trombe o di recipienti appositi e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polvere. In tutti i cantieri ove si proceda alla demolizione a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico devono essere adottati, oltre alla bagnatura, tutti i particolari accorgimenti tecnici prescritti dagli uffici competenti. E' vietato calare al suolo pubblico materiali provenienti da demolizioni; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, devono essere adottati tutti i particolari accorgimenti tecnici prescritti dagli uffici competenti.
2. 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. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.
3. Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possano determinare gravi situazioni igienico-sanitarie, devono in ogni caso essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione e preservazione da ulteriore degrado e/o nocumento.

Art. 129 Conferimento dei materiali di risulta

1. Nelle opere di demolizione devono essere privilegiate le operazioni rivolte alla separazione dei materiali di risulta in funzione del riciclaggio eventuale. fermo il rispetto della normativa sanitaria vigente in materia.
2. Il recapito del materiale di risulta proveniente da demolizioni e scavi, ove ne sia previsto l'allontanamento dal cantiere, deve essere preventivamente comunicato al competente ufficio comunale; deve essere dimostrata la conformità delle operazioni alle indicazioni del piano di sicurezza cantieristica, ove prescritto. Ove si abbia disperdimento di materiale sulle strade percorse per trasportare il materiale risultante da demolizioni o scavi alle discariche, la pulizia delle strade stesse è a carico dell'impresa e deve essere effettuata immediatamente.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

Art. 130 Ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere posti immediatamente a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Dirigente dell'Unità organizzativa competente, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i quindici 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.

Art. 131 Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente il relativo documento abilitativo all'Amministrazione Comunale e le opportune prescrizioni al Settore e agli Enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Art. 132 Ultimazione dei lavori

1. Il titolare della concessione edilizia deve segnalare per iscritto al Comune su moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale l'ultimazione dei lavori. Per gli interventi soggetti a denuncia inizio attività il direttore lavori deve dichiarare la fine dei lavori e contestualmente asseverarne la conformità.
2. Nei casi prescritti deve essere richiesta la licenza d'uso.
3. Il direttore dei lavori, unitamente alla comunicazione di fine lavori, può trasmettere l'elenco delle difformità eventuali rispetto al progetto autorizzato. Ciò non esime dall'obbligo di richiesta successiva di autorizzazione-concessione in sanatoria in presenza di variazioni compatibili.

Art. 133 Disciplina delle varianti: varianti essenziali

1. Per la definizione delle varianti essenziali si rimanda alla lettura delle norme vigenti in materia, in particolare della L.R. 09/05/1992 n° 19 – Disposizioni di attuazione degli artt. 7, 8 e 25 della L. 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni in materia di abusivismo edilizio.
2. Oltre a quanto previsto dal comma 1., si considera variante essenziale la modifica della localizzazione sull'area di pertinenza dell'edificio approvato, mediante rototraslazione dell'edificio stesso tale da eccedere del 20% la posizione originaria

Art. 134 Disciplina delle varianti: varianti non essenziali

1. Costituiscono, seppur non preventivamente assentite, variazioni compatibili con il progetto inizialmente approvato, gli interventi seguenti, comprensivi di tutti i casi in cui al progetto originario siano apportate indebitamente variazioni non riconducibili a quelle di cui al precedente articolo:
 - opere eseguite in parziale difformità dalle concessioni edilizie già rilasciate, ancorché determinanti aumento di volumetria o di superficie, non eccedenti i limiti di cui al precedente art. 133 ovvero aumento delle superfici utili ovvero modifiche della sagoma;
 - variazioni concernenti gli elementi progettuali seguenti:
 - modifiche della destinazione d'uso con altra compatibile con le NTA vigenti;
 - modifiche ubicative contenute nel limite del 20% della posizione originaria;
 - varianti a concessioni edilizie già rilasciate, non incidenti sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nelle concessioni stesse;
 - variazioni progettuali comportanti incremento dell'entità delle cubature dei volumi tecnici e degli impianti tecnologici;
 - variazioni progettuali comportanti diversa distribuzione interna delle singole unità abitative e produttive;
 - modifiche volte a ridurre o ad aumentare il numero delle unità immobiliari.

Art. 135 Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere gli scostamenti seguenti relativi alle misurazioni lineari:
 - per le misure inferiori o uguali a 5m : 1,00%
 - per le misure oltre 5 m e fino a 15 m : 0,50%
 - per le misure superiori a 15 m : 0,20%.
2. Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della s.l.p. inferiori al 5%, ferma restando la s.l.p. complessiva.

Art. 136 Interventi non ultimati

1. Ove l'opera oggetto di provvedimento edilizio non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della parte residua è classificato come l'intervento originario.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il completamento successivo è considerato come intervento di manutenzione straordinaria soggetto a autorizzazione esplicita.

Art. 137 Vigilanza dell'attività edilizia

1. Gli uffici comunali effettuano i controlli tecnici di competenza sull'attività edilizia nel rispetto del principio delle responsabilità proprie dei singoli operatori e col fine esclusivo di accertare la rispondenza del prodotto edilizio al progetto assentito. Gli elementi, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale già acquisiti dal Responsabile del procedimento ovvero già autocertificati dal progettista e - più in generale - i presupposti sui quali è stato rilasciato il provvedimento edilizio non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico.

2. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla presentazione di progetti di variante. Gli Uffici Tecnici Comunali hanno l'obbligo di accertare la realizzazione eventuale di opere edilizie in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento presente, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamento a ciò finalizzati.

Le segnalazioni e le denunce dei soggetti terzi e degli organi preposti devono in ogni caso prospettare in maniera circostanziata tutti gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive.

3. Ove il controllo tecnico accertasse la realizzazione illecita di opere edilizie su suolo pubblico ovvero su terreni sottoposti a vincoli di inedificabilità, deve essere immediatamente inoltrato rapporto dettagliato all'ufficio competente per l'avvio del procedimento sanzionatorio.

4. Il responsabile di abusi edilizi consistenti in opere realizzate in assenza di concessione, in totale difformità dalla medesima, con variazioni essenziali, su suolo pubblico ovvero su terreni inedificabili è avvisato tempestivamente dell'avvio del procedimento sanzionatorio nei suoi confronti. La fase istruttoria, che comporta la valutazione degli atti di accertamento dell'infrazione, si conclude con la determinazione del tipo di sanzione da applicare entro sessanta giorni dalla data di accertamento dell'abuso. Nei trenta giorni successivi a tale scadenza deve essere irrogato il provvedimento sanzionatorio che deve essere notificato al soggetto interessato. Dalla data di notifica decorrono i termini per l'adempimento.

5. Il responsabile degli abusi consistenti nelle difformità di cui all'art. 133 precedente provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi ovvero - nei termini e in base ai presupposti di legge - inoltra domanda di concessione edilizia a sanatoria. E' in ogni caso avviato il procedimento sanzionatorio. Ove l'abuso fosse accertato in corso di esecuzione, i lavori sono immediatamente sospesi; le opere già poste in essere sono rimosse e gli edifici resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi.

6. Il responsabile degli abusi di cui all'art. 134 precedente può chiedere la concessione o l'autorizzazione edilizia a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, si applicano la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge rapportate al valore venale, determinato dall'ufficio tecnico erariale, della parte di opere realizzate in difformità.

Art. 138 Sospensione dei lavori

1. In caso di sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro. In difetto l'organo competente ingiunge i provvedimenti opportuni, fatta salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione o relativi a opere che interessino una porzione di edificio devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli occupanti eventuali della parte residua dell'edificio.

3. Le sostituzioni eventuali del direttore o dell'assuntore dei lavori o del responsabile di cantiere devono essere comunicate immediatamente, e comunque non oltre 5 giorni, per iscritto, dal titolare della concessione e dall'interessato.

4. Il direttore dei lavori nel caso di sua sostituzione deve trasmettere una relazione dettagliata sullo stato delle opere e i lavori devono essere sospesi fino a quando sia comunicato per iscritto all'ufficio tecnico comunale l'atto di nomina del nuovo direttore dei lavori e/ o dell'impresa subentrante. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere le comunicazioni di cui al comma presente.

Art. 139 Licenza d'uso

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dall'organo competente. Detta licenza è altresì necessaria per rioccupare edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamento di destinazione d'uso e negli altri casi previsti dal Regolamento d'Igiene.

2. Nel caso di costruzioni oggetto di un'unica concessione edilizia, costituite da più unità immobiliari, la licenza d'uso può essere rilasciata distintamente anche in tempi successivi o per ogni unità immobiliare, se dotata di opere di urbanizzazione, allacciamenti, spazi e attrezzature comuni a suo servizio.

3. Le modalità di richiesta e di rilascio della licenza d'uso e gli effetti della stessa sono definiti dal D.P.R. 22.4.1994 n.425. La domanda di licenza d'uso, redatta in apposito modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, deve essere corredata, in base alla tipologia dell'immobile, della documentazione seguente:

- dichiarazione del Direttore dei Lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità e ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/4/94 n. 425, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- copia del collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato vistata dal Genio Civile ai sensi della Legge 5.11.1971 n.1086, ovvero certificazione inerente la realizzazione di edifici in muratura;
- copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto ai sensi del R.D.L. 13.4.1939 n.562 (art.52 Legge 28.2.1985 n.47);

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

- certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. o copia della richiesta di certificato presentata al Comando VV.FF.. In caso di edificio non soggetto al rilascio del certificato di prevenzione incendi occorre trasmettere una relazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere sono state realizzate in conformità alle norme di prevenzione incendi vigenti.

L'assenza di uno dei suddetti documenti rende improcedibile l'istanza e la formazione di silenzio-assenso.

4. Inoltre devono essere allegati:

- dichiarazione, da parte del D.L. e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo e alle eventuali varianti (art.3.1.7 Regolamento d'Igiene);
- dichiarazione impegnativa del D.L. e del costruttore in merito alla rispondenza degli impianti tecnologici (impianto idrico e fognatura) alla normativa vigente (art.3.1.7 Regolamento d'Igiene);
- dichiarazioni di conformità in merito agli impianti: termici, elettrici, gas, elettronici, rete idranti, ecc. nonché all'isolamento termico e della canna fumaria redatti dai tecnici abilitati ai sensi art. 1 della Legge 46/ 90;
- dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11 punto 11.2 del D.M. 236/89;
- collaudo di impianto ascensori;
- trascrizione in atti pubblici delle impegnative registrate presentate prima del rilascio delle concessioni edilizie;
- copia della denuncia presentata alla competente ASL per la messa a terra degli impianti;
- collaudo della rete fognaria nel caso di realizzazione di opere all'interno delle zone di rispetto dei pozzi idrici

ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o altri regolamenti.

5. Sulla base delle richieste di licenza d'uso, il Settore, avvalendosi anche di liberi professionisti abilitati iscritti negli specifici elenchi conservati presso le Camere di Commercio, procede alle verifiche di cui all'art. 14 della Legge 5/3/1990 n. 46, nella quota stabilita dall'art. 4 del D.P.R. 18/4/1994 n.392. La proprietà o l'avente titolo unitamente al progettista, al Direttore dei Lavori ed all'Impresa che ha eseguito l'impianto oggetto di verifica, devono mettere a disposizione i locali, i progetti esecutivi degli impianti e ogni altro elemento che il Settore ritenesse utile all'espletamento degli accertamenti.

6. Nella licenza d'uso sono indicate le destinazioni consentite delle singole unità immobiliari e degli accessori relativi in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al titolo abilitativo (autorizzazione e concessione edilizia, denuncia inizio attività) oppure alle loro eventuali varianti successive. La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti previste dalle norme in vigore per le costruzioni non destinate alla residenza.

7. Qualora per motivi legati all'esecuzione difforme da quanto assentito, o assentibile previa richiesta di autorizzazione o concessione edilizia in sanatoria, e non risolvibili tecnicamente senza pregiudizio per l'edificio o per parti dello stesso non risultino rispettati tutti i requisiti di abitabilità o agibilità è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere la licenza d'uso a condizione che non siano verificate le condizioni di inabitabilità o inagibilità come definite dal Regolamento Locale d'Igiene vigente.

Art. 140 Diniego, sospensione e revoca della licenza d'uso

1. La licenza d'uso può essere negata, ovvero sospesa o revocata nei casi indicati dal Regolamento Locale d'Igiene, oltre che per:

- assenza o perdita dei requisiti di idoneità statica dell'immobile o di parte di esso;
- mancanza dei requisiti di sicurezza degli impianti, tale da recare pregiudizio all'incolumità degli occupanti o di terzi, ovvero tale da costituire fonte di inquinamento.

CAPO V - Modalità di predisposizione dei progetti

Sezione I - Unificazione grafica

Art. 141 Formato degli elaborati

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.

2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli riconosciuti e codificati, in particolare:

le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;

le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;

qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Gli elaborati relativi a Piani attuativi, nuove costruzioni, ristrutturazioni di interi edifici devono essere consegnati anche su supporto magnetico in formato dgn, dxf o dwg.

Sezione II - Criteri di rappresentazione dell'inserimento ambientale

Art. 142 Rappresentazione dell'inserimento ambientale

1. Indipendentemente dalla sussistenza di vincoli di tutela ai progetti presentati devono essere allegati elaborati specifici rivolti a rappresentare l'opera nel contesto di inserimento attraverso prospetti e sezioni di insieme, con particolare riferimento ai disposti del Capo II del Titolo III presente.

Sezione III- Elenco degli elaborati grafici e degli elementi di dimensionamento soggetti a verifica tecnica

Art. 143 Elaborati da presentare

1. Per l'elenco degli elaborati grafici e per le verifiche dimensionali si rimanda al Titolo I, Sezione III, articoli da 5 a 19.

Sezione IV - Indice dei capitoli della relazione illustrativa e degli allegati di calcolo

Art. 144 Relazione illustrativa

1. La relazione illustrativa da allegare al progetto deve essere organizzata in tre capitoli finalizzati rispettivamente a dimostrare:

- il rispetto delle norme urbanistiche, con particolare attenzione alle destinazioni d'uso ammesse, agli indici riportati nelle NTA, alle reti delle opere di urbanizzazione primaria;
- il rispetto delle norme igieniche e edilizie di cui al Regolamento Locale di Igiene e al Regolamento Edilizio presente, con particolare attenzione ai disposti del Titolo III, Capo III
- il rispetto delle norme ambientali, sia esterne sia interne all'edificio, con particolare attenzione alla definizione delle prestazioni di progetto.

TITOLO IV - NORME FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - Durata del Regolamento edilizio

Art. 145 Durata del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio presente ha vigore sino all'approvazione eventuale di un nuovo Regolamento Edilizio.
3. Il Regolamento Edilizio è rivisto in occasione di varianti generali al PRG vigente e, se necessario, variato in conseguenza.
4. Le revisioni e le varianti eventuali sono approvate secondo le procedure di cui all'art. 12 della l.r. 23/97.

Art. 146 Entrata in vigore

1. Le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio presente assumono efficacia e entrano in vigore a far tempo dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'estratto della relativa deliberazione di approvazione, esecutiva nelle forme di legge.

1. Con l'entrata in vigore del Regolamento Edilizio presente è abrogato il previgente Regolamento Edilizio.

CAPO II - Rapporti tra Regolamento Edilizio e le NTA del PRG

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Art. 147 Regolamento Edilizio e NTA

1. Il PRG e le NTA relative disciplinano le trasformazioni d'uso del territorio comunale mentre il Regolamento Edilizio norma l'attività edilizia una volta verificata l'ammissibilità della stessa sulla base del PRG e delle NTA vigenti.
2. Il PRG e il Regolamento Edilizio sono due strumenti autonomi anche se interconnessi. In caso di difformità non risolvibile mediante le procedure relative all'interpretazione autentica di cui agli articoli 4 e 5 della l.r. 23/97 si procede alla variante delle NTA o del Regolamento Edilizio.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

ALLEGATO A

1. RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1.1. Manutenzione ordinaria

"Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti" (legge 457/78, art. 31).

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste, quindi, in interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (intonaci, pavimenti, infissi, manto di copertura, ecc.), senza alterarne i caratteri originari né aggiungere nuovi elementi.

Sono altresì di manutenzione ordinaria la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnici esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio ovvero la realizzazione di nuovi locali, se non quelli eventualmente necessari per ospitare gli impianti stessi.

Elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere

A. FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici purché ne siano conservati i caratteri originari, tra queste:

- pulitura delle facciate;
- riparazione di balconi e terrazzi;
- riparazione e sostituzione di infissi, serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine, serrande e ringhiere;
- ripristino della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti; riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali, comignoli;
- riparazione, coibentazione, ricorso e sostituzione parziale del manto di copertura;
- rifacimenti delle pavimentazioni esterne di cortili, patii e cavedi;

B. ELEMENTI STRUTTURALI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Riparazione e rinforzo di parti degli elementi strutturali.

Rinforzo delle strutture portanti orizzontali anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato.

Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Nessuna.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

L'apertura e chiusura di vani e porte all'interno della stessa unità immobiliare. La costruzione di arredi fissi e di piccole opere murarie come la creazione di nicchie, muretti. Inserimento e spostamento di pareti mobili.

E. FINITURE INTERNE

(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Riparazione, sostituzione e adeguamento di impianti ed apparecchi igienico sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi).

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

Le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio

A integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali commerciali e agricoli si considerano di manutenzione ordinaria le seguenti opere:

- Riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
- Riparazione e sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonché la realizzazione delle necessarie opere edilizie, sempreché non comportino modifiche dei locali né aumento delle superfici utili.
- Realizzazione di costruzioni poste sopra o sotto il livello di campagna, senza presenza di persone e manodopera atte a proteggere apparecchiature ed impianti.
- Realizzazione di passerelle in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni.
- Realizzazione di basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.

1.2. Manutenzione straordinaria

«Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso» (legge 457/78, art. 31).

La manutenzione straordinaria è volta a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando interventi che non comportano modificazioni della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo complessivo del fabbricato, né mutamento delle destinazioni d'uso.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi sistematici relativi alle finiture esterne, con possibilità di sostituzione delle stesse.

Sono altresì di manutenzione straordinaria i rinnovi e le sostituzioni di parti limitate delle strutture, anche portanti, e l'installazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari e tecnici, senza alterazione di volumi e superfici.

Inoltre, sono comprese nella manutenzione straordinaria le opere di modifica dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari e anche le opere che comportino l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio e non interessino parti comuni.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva - industriale, artigianale, commerciale e agricola la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.

Gli interventi di manutenzione straordinaria non debbono in ogni caso costituire un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici.

A. FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di manto di copertura).

Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti; tinteggiatura; sostituzione di infissi e ringhiere; coibentazione e rifacimento totale della copertura.

B. ELEMENTI STRUTTURALI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali. E ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti nei casi in cui non siano tecnicamente o economicamente giustificabili interventi di consolidamento, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.

Sono ammessi interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica di parte limitata delle aperture.

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Realizzazione o eliminazione di aperture interne anche in muri portanti; realizzazione o eliminazione di tramezzature e di muri divisorii tra una o più unità immobiliari.

E. FINITURE INTERNE

(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Riparazione e sostituzione.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI

Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed, aeri formi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e realizzazione dei conseguenti volumi tecnici.

A integrazione e specificazione delle opere di cui sopra, negli edifici industriali, artigianali, commerciali e agricoli si considerano di manutenzione straordinaria tutte le opere di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessarie per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

1.3. Restauro e risanamento conservativo

"Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio" (legge 457/78, art. 31).

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti principalmente alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento funzionale, compatibile con i caratteri degli organismi edilizi.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo non devono comportare aumento della superficie lorda di pavimento.

Si distinguono due tipi di intervento:

- *il restauro*: finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con il carattere degli edifici,

- *il risanamento conservativo*: finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendano necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio e sia ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti.

Restauro

Le opere di restauro, per la specifica natura di questo tipo di intervento, non possono essere analiticamente descritte in riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici. In linea generale si considerano di restauro gli interventi diretti:

- alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti storicamente o esteticamente incongrue (ove non comporti l'eliminazione di manufatti significativi per la storia dell'edificio), il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;

- alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

- alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni sia esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.

Risanamento conservativo

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

COMUNE DI PESCHIERA BORRAMEO

provincia di Milano

A. FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura).

Ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

B. ELEMENTI STRUTTURALI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Devono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio. È esclusa, comunque, la realizzazione di nuovi orizzontamenti, qualora comporti aumento della superficie utile. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e a condizione che il progetto sia esteso all'intera facciata oggetto dell'intervento. È ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla eventuale presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

E. FINITURE INTERNE

(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO~SANITARI

Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti B. e D.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi ed aeri formi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, ogni volta che ciò risulti tecnicamente possibile. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.

1.4. Ristrutturazione edilizia

" Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la Sostituzione di

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la demolizione delle pareti perimetrali dell'edificio" (legge 4S7/78, art. 31).

La ristrutturazione è volta al riutilizzo di edifici esistenti attraverso interventi di trasformazione edilizia e d'uso. La ristrutturazione è quindi il tipo di intervento che permette le maggiori e più sistematiche trasformazioni dei fabbricati mantenendone tuttavia le dimensioni e salvaguardandone gli eventuali elementi di pregio. In casi di comprovata necessità è ammessa la demolizione e la fedele ricostruzione purché non siano compromessi eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di ampliamento o sopraelevazione.

Elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:

A. FINITURE ESTERNE

(intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni manto di copertura)..

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione degli eventuali elementi di pregio

B. ELEMENTI STRUTTURALI

(fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, tetto).

Consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali con tecniche appropriate. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento delle strutture perimetrali portanti dei muri perimetrali purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio. Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale. E consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti.

C. MURATURE PERIMETRALI, TAMPONAMENTI E APERTURE ESTERNE

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni ed integrazioni dei tamponamenti esterni. In casi di comprovata necessità è ammesso il rifacimento dei muri perimetrali non portanti purché sia mantenuto il posizionamento dell'edificio e siano conservati gli eventuali elementi di pregio.

D. TRAMEZZI E APERTURE INTERNE

Sono ammesse, per mutate esigenze distributive o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

E. FINITURE INTERNE

(tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi).

Rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio.

F. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO~SANITARI

Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari.

G. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE E VOLUMI TECNICI

(impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento, antincendio: reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione dei rifiuti liquidi, solidi ed aeriformi).

Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, purché non configurino un incremento della superficie utile di calpestio.

2. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

2.1. Sopralzo

Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in innalzamento di un edificio esistente,

COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO

provincia di Milano

senza aumento della Superficie Coperta.

2.2. Ampliamento

Gli interventi rivolti alla realizzazione di SLP e/o superficie accessoria aggiuntive in allargamento di un edificio esistente, con aumento della Superficie Coperta.

Con lo scopo di favorire il risparmio energetico e il migliore uso del patrimonio edilizio esistente non è considerato ampliamento la realizzazione di rivestimenti esterni alle facciate.

2.3. Demolizione

Gli interventi volti a rimuovere, del tutto o in parte, edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuove costruzioni, sono soggette ad autorizzazione. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.

3. RICOSTRUZIONE EDILIZIA

Si tratta di interventi rivolti alla sostituzione di edifici esistenti. Tali interventi devono comportare la realizzazione di organismi anche diversi da quelli preesistenti a condizione che non vengano superati i limiti di SLP, volume, altezze e distanze preesistenti, secondo modalità eventualmente specificate dallo strumento urbanistico.

4. NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuovi edifici ovvero di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrati, SLP e/o superficie accessoria su aree inedificate.

Sono inoltre considerati di nuova costruzione:

- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria,
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.