



COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

REGOLAMENTO EDILIZIO

Stralcio adeguamento 2016

Testo elaborato dall'Area Tecnica di Programmazione



Titolo II

LA COMMISSIONE EDILIZI (ABROGATA)

LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

(ex. art.81 L.R. n.12/05 e D.g.r. 6.08.08 n.8/7977 e s.m.i.).

CAPO I - Composizione e nomina

Sezione I - Composizione

Art. 61

Composizione

La commissione è così composta:

- n. **5** componenti con diritto di voto, ovvero dal presidente e n. 4 commissari, esperti in materia di pianificazione e gestione del territorio e del paesaggio, progettazione edilizia ed urbanistica, tutela dei beni architettonici e culturali, scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali, nominati dalla Giunta Comunale. I componenti devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in una materia attinente l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali, ed aver maturato una qualificata esperienza (almeno triennale se laureati, almeno quinquennale se diplomati) nell'ambito della libera professione, come meglio indicato dall'allegato 1 alla d.g.r. 8/7977;
- n. **1** dipendente dell'Area Tecnica di Programmazione senza diritto di voto, con funzione di verbalizzante della seduta;
- n. **1** responsabile dell'istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione, senza diritto di voto, con funzione esplicativa (risulta facoltà far coincidere tale figura con la funzione anche di verbalizzante in caso di necessità);

Il Presidente, ogni volta che lo riterrà necessario, potrà chiamare in seno alla commissione per consultazioni in ordine a questioni di particolare importanza, professionisti o funzionari che si siano occupati o si occupino della materia attinenti alle questioni medesime, senza però potere di voto.

Sezione II - Nomina e durata

Art. 62

Nomina, designazione e Scadenza

La Commissione potrà esercitare i propri compiti solo a seguito della verifica, da parte di Regione Lombardia, dell'idoneità dell'Ente all'esercizio delle funzioni paesaggistiche.

La nomina dei membri della Commissione è effettuata dalla Giunta Comunale sulla base della comparazione e valutazione dei titoli di studio e dei curricula dei candidati che hanno presentato domanda.



Durante la prima seduta della Commissione si provvede alla designazione del Presidente della Commissione e si può indicare, eventualmente, una lista di membri supplenti cui attingere in caso di rinuncia, decadenza o revoca del mandato di uno o più membri effettivi. I Commissari vengono nominati dalla Giunta Comunale entro **6 mesi** dal proprio insediamento e durano in carica 5 anni e, comunque, per la durata del Consiglio Comunale e sino alla nomina della nuova Commissione.

Sezione III - Casi di incompatibilità

Art. 63

Incompatibilità

I Commissari

- non possono essere contestualmente membri di Commissioni Comunali operanti nel settore territoriale o svolgere, come previsto dalla D.G.R. n. VIII/7977 del 06/08/2008 e s.m.i., incarichi professionali di progettazione edilizia presso il medesimo Ente Locale.
- devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini, fino al quinto grado.
- comunque si ritengono valide in materia di incompatibilità le prescrizioni di cui alla Legge n.265 del 3.08.99.

Sezione IV - Casi di decadenza dei commissari

Art. 64

Assenze ingiustificate

La carica di Commissario decade qualora si verificano casi di sopravvenuta incompatibilità oppure assenza per più di tre sedute consecutive senza giustificati motivi. In caso di nomina di commissario in sostituzione lo stesso resta in carica per il restante periodo di durata della Commissione .

CAPO II - Le attribuzioni

Sezione I - Individuazione delle attribuzioni

Art. 65

Attribuzioni della Commissione

La Commissione esprime parere obbligatorio relativamente a:

- autorizzazioni paesaggistiche per quanto riguarda le competenze amministrative attribuite agli Enti Locali dall'art.80 della L.r. n.12/05;

La Commissione esprime inoltre parere di competenza relativamente a:

- procedimenti autorizzatori previsti dagli artt. n.146, 147 e 159 del D.Lgs. n.42/04 e s.m.i. ed all'art. 4 del DPR 9 luglio 2010, n. 139;
- valutazione paesistica dei progetti prevista dall'art.30 delle Norme di Attuazione del PTPR;



- all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, come previsto dall'art.64 c.8 L.r. n.12/05 e s.m.i.;
- sulle proposte di piani e/o programmi soggetti alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 4, comma 2 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 161 e 181 D.Lgs n.42/04 e s.m.i.;
- alle procedure di cui all'art.32 della L. n.47/85;

La Commissione può inoltre essere chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza nel caso di interventi edilizi/urbanistici che, secondo l'Amministrazione Comunale ovvero nell'ambito dell'istruttoria tecnica, evidenzino un possibile conflitto con la tutela complessiva del territorio.

La Commissione per il Paesaggio esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato, tenuto conto del Piano Paesaggistico Regionale e dei criteri regionali di cui alle disposizioni vigenti.

Art. 66

Modalità di convocazione ed istruttoria pratiche – validità seduta

La Commissione Paesaggio si riunisce, ordinariamente una volta al mese e straordinariamente quando il presidente lo ritenga opportuno durante orari di ufficio.

La convocazione, in forma scritta (pec o e-mail) avviene 5 giorni prima della data prefissata. In caso di convocazione straordinaria i termini possono essere ridotti a 2 giorni. L'eventuale assenza giustificata dovrà essere comunicata anche via telefax al Dipartimento Tecnico ventiquattro ore prima della data della seduta.

Alla convocazione potrà essere allegata anche documentazione in stralcio delle pratiche inserite nell'ordine del giorno al fine di agevolare la valutazione di competenza.

Per la validità della seduta è necessaria la presenza del presidente e di altri due commissari.

Le deliberazioni, prese a maggioranza di voti e motivate, verranno riportate per esteso su apposito registro che verrà poi firmato da tutti i commissari intervenuti alla seduta. In caso di parità dei voti, prevale il voto del Presidente.

Il Presidente potrà eventualmente ammettere, nell'ambito della seduta di Commissione, la presenza del progettista solo limitatamente alla illustrazione del progetto e non alla successiva fase di esame ed espressione del parere, nonché la presenza di professionisti o funzionari che si siano occupati di materia attinente per consultazioni di ordine tecnico senza potere di voto.

Qualora ritenuto utile ai fini dell'espressione del parere la Commissione può riservarsi di eseguire opportuni sopralluoghi.

Le pratiche verranno sottoposte alla valutazione della Commissione ordinatamente secondo la sequenza cronologica rispetto alla data di presentazione e della eventuale integrazione, agli atti comunali (numero di protocollo).



Art. 67

Criteria per l'espressione del parere

La Commissione esprime il proprio parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme, e i vincoli degli strumenti di pianificazione paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio.

La Commissione, valuta gli interventi proposti in relazione a:

- la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato e/o alle motivazioni del vincolo di tutela paesaggistica nonché in relazione al corretto inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale, tenendo conto delle prescrizioni ed indirizzi contenuti nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici" (DGR n. IX/2727 del 22 dicembre 2011);
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e la compatibilità e congruità con i criteri e le misure prescrittive contenute nel PTR - Piano Paesaggistico Regionale sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (DGR n. 7/11045 del 8 novembre 2002), nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e (eventualmente) nel Piano Territoriale di Coordinamento del Parco;

Titolo V

INTERVENTI IN CENTRO STORICO

Capo I

Norme generali

Art. 163

Premesse

1. Si definisce Centro Storico l'insieme degli ambiti classificati dal PGT come "nuclei di antica formazione".
2. Le prescrizioni riguardanti i materiali, i prodotti e le tecniche costruttive, di cui ai seguenti articoli, rappresentano indicazioni minime a cui attenersi. È possibile modificarle in senso migliorativo con interventi che chiaramente vadano nel senso indicato dalle stesse previo parere favorevole dell'area tecnica di programmazione, sentita la Commissione per il Paesaggio.
3. Le prescrizioni previste nel presente Titolo V sono da considerarsi indicazioni di carattere generale. Si rimanda ad eventuali normative specifiche sul decoro degli edifici disciplinate dai singoli Piani di Recupero.



Art.177

Tetto – gronda

1. Il tetto conserva in ogni caso l'inclinazione ed il piano d'imposta originale. Costruttivamente, può essere con orditura grossa e minuta di legno o il laterizio armato. Il manto di copertura è in coppi a canale o in alternativa monocoppo, i canali di gronda e i pluviali sono in rame. I pluviali possono essere incassati nel muro o in vista se l'impianto della facciata lo consente ed essere in rame.
2. Sul tetto, preferibilmente sulla falda interna prospiciente il cortile e non visibile dallo spazio pubblico, sono ammessi la finestra-lucernario tipo velux o l'abbaino in muratura tinteggiata nel colore della parete e manto di copertura come quello del tetto.
3. I serramenti dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'Art. 179.
4. Sono ammessi esclusivamente comignoli in muratura tradizionale, in cotto o in rame.
5. L'indicazione di cui al comma 1 relativa al manto di copertura può essere derogata, con l'utilizzo di materiali simili ai coppi a canale, in caso di interventi su immobili pertinenziali finalizzati alla rimozione e smaltimento di coperture esistenti contenenti amianto.

Capo VI

Aggiornameto per la tutela ambiente, salute e sicurezza

Art.191

Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas Radon

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

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale “ DDG 12678 del 21/12/2011 – Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor” ed eventuali s.m.i. .

La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle “ tecniche di prevenzione e mitigazione” di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente,



progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.

La verifica dell'efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

Si ritiene opportuno evidenziare che ai fini della riduzione degli effetti dell'emmissione del gas radon, le indicazioni di cui sopra vadano applicate per tutti gli edifici in quanto l'obiettivo è quello di promuovere interventi finalizzati anche al decremento delle concentrazioni medio/basse. Cio' perché gli studi epidemiologici hanno evidenziato che non è possibile individuare un valore soglia di concentrazione di gas radon nelle abitazioni al di sotto del quale il rischio di contrarre un tumore polmonare sia considerabile nullo.

Art.192

Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Art.193

Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

Per il contenimento degli eventi infortunistici nel comparto edile nel territorio comunale risultano vigenti le disposizioni di cui al Decreto 14 gennaio 2009, n. 119 della Direzione Generale Sanità che viene di seguito riportato.

Nell'ambito delle finalità ed obiettivi in termini di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro ritenuti prioritari ogni sopravvenuta modifica e/o integrazione della disposizione regionale sarà implicitamente considerata vigente del presente regolamento anche in assenza di esplicito adeguamento del testo.

“Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto”

Indice:

1. Accesso alla copertura
2. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati
3. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli
4. Dispositivi di ancoraggio



5. Le soluzioni adottate
6. A lavori ultimati
7. Edifici con estese superfici finestrate
8. Informazioni
9. Fascicolo dell'opera

Le seguenti disposizioni si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento strutturale della copertura

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

1. Accesso alla copertura

Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:

- l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ m. e altezza di $\geq 1,20$ m.
- In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.
- l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a 0.50 m².
 - l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ m²;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ m.; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a $0,65$ m. nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ m;
 - l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.



2. Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati

L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza.

Gli edifici devono essere muniti di **idonei manufatti** (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) **tali da consentire l'accesso** sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza.

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

La presente disposizione **non elimina** l'obbligo di allestire idonee opere provvisoriale (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.

3. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici di cui sopra laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

La suddetta disposizione si applica anche agli edifici di carattere residenziale laddove non sono previsti manufatti fissi di accesso alla copertura (scale o altro).

4. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

1. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
2. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
3. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti



l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;

4. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma **UNI EN 795** del 31.5.98: **“Protezione contro le cadute dall'alto - dispositivi di ancoraggio - requisiti e prove”** e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

5 - Le soluzioni adottate

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati ai fini dell'acquisizione del titolo abilitativo.

6 - A lavori ultimati

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

7 - Edifici con estese superfici finestrate

All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.



8 - Informazioni

In luogo prossimo all' accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza).

Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie.

Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi (vedi punto 4)

L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.

9 - Fascicolo dell'opera

Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno **esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi** e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi.

Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo (vedi punto 2) con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza.

Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di abitabilità o di agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.).

Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.



COMUNE DI CORNAREDO
Provincia di Milano

Art. 194

Esposizione targhe identificative degli Amministratori di Condominio

Sul luogo di accesso del condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, deve essere affissa l'indicazione delle generalità del domicilio e i recapiti, anche telefonici, dell'Amministratore.

In mancanza dell'Amministratore, sul luogo di accesso del condominio o di maggior uso comune, accessibile anche ai terzi, deve essere affissa l'indicazione delle generalità del domicilio e i recapiti, anche telefonici, della persona che svolge funzioni analoghe a quelle dell'Amministratore