



COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA  
PROVINCIA - MONZA E DELLA BRIANZA

Regolamento adottato con D.C.C. n. 41 del 26 ottobre 2011

REGOLAMENTO CONTRODEDOTTO APPROVATO DEFINITIVAMENTE

CON D.C.C. n. 47 DEL 30 novembre 2011

# REGOLAMENTO EDILIZIO





COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA  
PROVINCIA - MONZA E DELLA BRIANZA

<b>PARTE 1° - PROCEDURE E ADEMPIMENTI.....</b>	<b>4</b>
<b>Titolo I Disposizioni generali.....</b>	<b>4</b>
ART. 1 OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	4
1.1 Oggetto .....	4
1.2 Riferimenti normativi esterni al Regolamento Edilizio.....	4
1.3 Sanzioni .....	5
ART. 2 COMMISSIONE COMUNALE DEL PAESAGGIO.....	5
2.1 regolamentazione della Commissione del Paesaggio .....	5
2.2 Competenze della Commissione del Paesaggio .....	6
<b>Titolo II Procedure e adempimenti per la realizzazione di opere edilizie .....</b>	<b>7</b>
ART. 3 NORME DI PROCEDURA.....	7
3.1 Finalità.....	7
3.2 Soggetti .....	8
3.3 Presentazione delle pratiche edilizie .....	9
3.4 Piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento .....	10
3.5 Voltura titoli abilitativi .....	12
3.6 Conferenza di servizi tra strutture interne al comune e tra Amministrazioni diverse.....	12
<b>Titolo III Procedure e adempimenti durante l'esecuzione delle opere.....</b>	<b>12</b>
ART. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE .....	12
4.1 Comunicazione di inizio lavori.....	12
4.2 Disciplina del cantiere di costruzione.....	13
4.3 Demolizioni .....	14
4.4 Scavi .....	15
4.4 Insegna di cantiere .....	15
4.5 Scavi e fondazioni.....	16
4.6 Reperti archeologici .....	16
4.7 Recinzioni provvisorie .....	16
4.8 Manomissione suolo pubblico .....	18
4.9 Interruzione dei lavori.....	19



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

4.10 Sopraelevazioni e ampliamenti .....	19
4.11 Vigilanza sulle costruzioni .....	19
4.12 Comunicazione di fine lavori .....	20
4.13 Prevenzione rischio cadute dall'alto .....	20

### **PARTE 2° - NORME MORFOLOGICHE E DECORO EDILIZIO E URBANO .....**

ART. 5 Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico aperto al traffico carraio .....	22
ART.6 Decoro dei fabbricati e obblighi di manutenzione.....	23
ART. 7 Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura .....	24
ART. 8 Spazi liberi e di pertinenza .....	24
ART. 9 Passi pubblici in proprietà.....	24
ART. 10 Recinzioni accessi carrai.....	24
ART. 11 Portici e gallerie ad uso pubblico .....	26
ART. 12 Intercapedini su spazi pubblici.....	26
ART. 13 Manutenzione dei lotti ineditati e incolti .....	27
ART. 14 Volumi tecnici, coperture, canalizzazioni.....	27
ART. 15 Impianti tecnologici .....	27
ART. 16 Numero civico degli edifici.....	28
ART. 17 Apposizione di indicatori, targhe e apparecchi vari.....	28
ART. 18 Pergolati e chioschi .....	29
ART. 19 Rinvio ad altre disposizioni .....	30

### **PARTE 3° - ALLEGATO ENERGETICO.....**

PREMESSE .....	31
ART. 20 Ambito di applicazione.....	31
ART. 21 Esclusioni.....	32
ART. 22 Orientamento e forma dell'edificio .....	32
ART. 22 Sistemi schermanti.....	33
ART. 23 Uso razionale del verde .....	34
ART. 24 Fonti energetiche rinnovabili .....	34



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

ART. 25 Sistemi solari passivi .....	35
ART. 26 Impianti termici.....	36
ART. 27 Recupero acque piovane.....	37
ART. 28 Riduzione del consumo di acqua potabile .....	37
ART. 29 Classe Energetica dei fabbricati .....	38
ART. 30 Efficienza degli impianti elettrici.....	39
ART. 31 Criteri di installazione e integrazione architettonica degli impianti .....	39
ART. 32 Incentivi.....	40
ART. 33 Norma Transitoria.....	41



## PARTE 1° - PROCEDURE E ADEMPIMENTI

### *Titolo I Disposizioni generali*

#### **ART. 1 OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

##### **1.1 Oggetto**

Procedure e adempimenti in ambito edilizio e di trasformazione del territorio, non specificatamente regolati dalla normativa di settore o come maggior dettaglio delle vigenti normative.

Commissione del paesaggio istituita ai sensi dell'articolo 81 della legge regionale 12/2005, in coerenza con i criteri regionali.

Morfologia e decoro del patrimonio edilizio urbano.

Risparmio energetico e delle risorse idriche attraverso la definizione di regole prescrittive, facoltative e sistemi incentivanti.

##### **1.2 Riferimenti normativi esterni al Regolamento Edilizio**

In ottemperanza alla legge regionale 12/2005, articolo 28, comma 2, il presente regolamento non regola norme di carattere urbanistico, di conseguenza nella redazione dei progetti edilizi, per tutto quanto non previsto dal presente REGOLAMENTO EDILIZIO e per quanto non in contrasto, si dovrà prevedere la conformità con gli strumenti di gestione urbanistiche e edilizie vigenti.

Per quanto non regolamenta dal presente regolamento edilizio in materia di requisiti igienico sanitari si rimanda al regolamento locale di igiene vigente, in caso di contrasto tra le relative norme che regolano aspetti



igienico sanitari, prevale la norma che garantisce maggiore tutela igienico sanitaria.

### **1.3 Sanzioni**

Qualora il fatto accertato non costituisca fattispecie autonomamente sanzionabile dalle normative e regolamenti vigenti, ogni violazione a quanto disposto dalle norme del presente regolamento verrà punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 25,00 ad un massimo di € 500,00.

## **ART. 2      COMMISSIONE COMUNALE DEL PAESAGGIO**

### **2.1 regolamentazione della Commissione del Paesaggio**

2.1.1 La commissione del paesaggio è composta da n. 3 componenti compreso il presidente, in possesso dei requisiti elencati nella D.g.r. n. 007977 del 6 agosto 2008 e successive modifiche ed integrazioni.

2.1.2 Nomina: la commissione è nominata e/o modificata con provvedimento del Sindaco in seguito ad istruttoria predisposta dal settore tecnico/urbanistica;

2.1.3 Durata in carica: la commissione dura in carica di norma per tutta la durata del mandato del Sindaco e comunque fino alla nomina della nuova commissione;

2.1.4 Convocazione: la commissione è convocata dal presidente e si riunisce su richiesta del responsabile del settore tecnico urbanistica con comunicazione scritta da inviare con almeno tre giorni lavorativi di anticipo.

2.1.5 Validità delle sedute e votazione: la seduta della commissione è valida con la presenza di almeno due componenti, in caso di assenza del Presidente le funzioni possono essere esercitate da un componente della commissione avente i requisiti. I pareri sono espressi a maggioranza dei componenti presenti.



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

2.1.6 I commissari devono astenersi dal prendere parte alla valutazione quando abbiano interesse proprio, del coniuge, di parenti entro il terzo grado o di affini entro il secondo grado.

2.1.7 I commissari non devono prestare attività professionale relativamente a pratiche ricadenti nel territorio di Burago.

2.1.8 Compensi: ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.L.gs 22 gennaio 2004 n. 42, la partecipazione alla Commissione per il Paesaggio è a titolo gratuito.

Ai componenti verrà erogato un rimborso spese nei seguenti casi:

Distanza da Burago di Molgora maggiore di Km 20, rimborso come da tabelle ACI per ogni chilometro e costi dei pedaggi autostradali;

Eventuali sopralluoghi e/o supplementi di analisi per interventi complessi in attuazione delle previsioni del Documento di Piano P.G.T.

2.1.9 Segretario: le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente del settore 4 tecnico urbanistica, di qualifica non inferiore alla "C".

### **2.2 Competenze della Commissione del Paesaggio**

2.2.1 Autorizzazione paesistiche di competenza dell'ente presso la quale è istituita (competenza attribuita dall'art. 81, comma 3, della legge regionale 12/2005, solo in caso di sub delega da parte della Regione Lombardia);

2.2.2 Interventi edilizi di iniziativa privata, di nuova costruzione, ampliamenti, ristrutturazione e piani attuativi sottoposti a valutazione paesistica ai sensi del titolo IV del Piano Territoriale Paesistico Regionale, in ambito non assoggettato a specifica tutela, accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n, 42 e successive modificazioni ed integrazioni



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

(competenza prevista dal punto 5.5 dei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 approvata con D.G.R. n. 8/2121 del 15 marzo 2006);

2.2.4 Interventi edilizi minori di iniziativa privata, di manutenzione straordinaria che incida sull'aspetto esteriore del fabbricato nel caso in cui il responsabile del procedimento ritenga indispensabile e motivato il parere della commissione. In caso di dubbio sulla necessità di sottoporre il progetto al parere della Commissione, la stessa può esprimersi in via preliminare all'inizio della seduta in merito alla necessità di sottoporre il progetto a valutazione.

2.2.5 Sanzioni amministrative in materia paesaggistica, accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni.

2.2.6 La commissione per il paesaggio si esprime e valuta gli interventi nel rispetto dei criteri emanati in attuazione della legge regionale 12/2005, approvati con D.G.R. n. 8/2121 del 15 marzo 2006 e alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti prevista dall'art. 30 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045.

### ***Titolo II Procedure e adempimenti per la realizzazione di opere edilizie***

#### **ART. 3 NORME DI PROCEDURA**

##### **3.1 Finalità**

I procedimenti per la realizzazione degli interventi edilizi (di seguito definite "pratiche edilizie") è regolato dalla normativa nazionale e regionale vigente al momento della formazione del titolo edilizio. Il presente







articolo regola gli aspetti non specificate dalle normative o di maggior dettaglio delle stesse.

### **3.2 Soggetti**

Sono legittimati a presentare le pratiche edilizie:

3.2.1 il proprietario, nel caso di comproprietà, pro quota indivisa, la domanda deve essere firmata da tutti i comproprietari;

3.2.2 l'amministratore del condominio, o in alternativa tutti i condomini, per quanto riguarda i beni comuni;

3.2.3 il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;

3.2.4 il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;

3.2.5 il rappresentante legale del proprietario;

3.2.6 il titolare del diritto di superficie;

3.2.7 l'usufruttuario, nei limiti previsti nel codice civile;

3.2.8 il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;

3.2.9 l'affittuario del fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la normativa vigente;

3.2.10 il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;

3.2.11 il conduttore, il concessionario o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto o successiva delega, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;



3.2.12 colui che abbia ottenuto dall’Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all’esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;

Sono legittimati a presentare i piani e programmi in ambito urbanistico:

3.2.13 il/i proprietario/i;

3.2.14 il/i rappresentante/i legale/i del/dei proprietario/i;

3.2.15 il/i titolari di diritto di superficie;

3.2.16 Persone fisiche o giuridiche, munite di procura notarile da parte dei soggetti individuati alla lettera a), b), c) del presente articolo.

3.2.17 Detentore/i del bene di proprietà società di leasing, se espressamente autorizzato/i dalla stessa;

3.2.18 il beneficiario di decreto di occupazione d’urgenza;

3.2.19 colui che abbia ottenuto dall’Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi alla presentazione dell’istanza;

La legittimità alla presentazione delle istanze, in ambito edilizio ed urbanistico, deve essere documentata in fase di presentazione o dichiarata ai sensi del D.P.R. 445/2000, articolo 47

### **3.3 Presentazione delle pratiche edilizie**

Per la presentazione delle pratiche edilizie va utilizzata la modulistica predisposta dall’ufficio tecnico ed è inoltrata allo stesso attraverso l’ufficio Protocollo che ne rilascia ricevuta.



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

Le pratiche edilizie al momento della presentazione devono contenere la documentazione prevista dalla normativa vigente e la necessaria documentazione per consentire una completa istruttoria tecnica e verifica di conformità, in funzione della tipologia d'intervento. La modulistica per la presentazione delle pratiche edilizie è predisposta e aggiornata dall'ufficio tecnico comunale e va compilata in ogni sua parte, in relazione alla tipologia di intervento.

Tutti gli elaborati devono contenere un titolo, le firme degli aventi titolo, nonché firma, cartiglio e timbro professionale del progettista e direttore lavori.

Per le categorie per la quale è obbligatoria la posta elettronica certificata, la stessa deve essere comunicata contestualmente alla presentazione dell'istanza al fine di consentire all'amministrazione comunale la notifica degli atti e l'invio di comunicazioni nelle forme di legge vigenti.

L'esame delle domande avviene secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della domanda.

Per la presentazione delle pratiche edilizie di competenza del SUAP le modalità di presentazione sono definite dai regolamenti di settore comunali e sovra comunali a secondo se lo sportello è organizzato un forma singola, associata o camerale.

### **3.4 Piani attuativi e Programmi Integrati di Intervento**

Sono legittimati a presentare proposta di piani e programmi di iniziativa privata, i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie delle aree comprese nel piano, secondo i criteri contenuti nel comma 4 dell'art. 12 della L.R. 12/05.

La proposta di piano attuativo di cui al comma precedente può essere presentata anche dagli usufruttuari previo assenso dei proprietari,



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà oltre alla copia degli atti notarili di provenienza.

La proposta di piano di recupero può anche essere presentata ai sensi dell'art. 30 della legge 5 agosto 1978 n. 457: in tal caso la proposta può essere inoltrata dai proprietari degli immobili e delle aree facenti parte delle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati.

Per la documentazione da allegare alle proposte di piani attuativi di iniziativa privata indirizzata all'U.T., si rimanda a quanto specificatamente indicato nella Deliberazione di Giunta Regionale n° 6/30267 del 25 luglio 1997, in B.U.R.L. n° 35 del 25 agosto 1997, Supplemento ordinario e successive modifiche e integrazioni.

La proposta dei Programmi Integrati di Intervento segue la procedura prevista dallo strumento urbanistico (P.G.T.) in conformità all'art. 87 e seguenti della L.R. 12/05.

Il responsabile del procedimento verifica l'ulteriore necessaria documentazione da presentare per la verifica di conformità e di compatibilità al P.G.T., tenendo conto anche degli obiettivi fissati nello stesso e la verifica tecnica delle opere pubbliche annesse.

La Giunta Comunale, al fine di supportare l'istruttoria da parte degli uffici, può definire con atto deliberativo, gli indirizzi per l'attuazione del piano o programma nei limiti fissati nel Piano di Governo del Territorio.



### **3.5 Voltura titoli abilitativi**

La voltura dell'intestazione degli atti abilitativi, anche a più soggetti non comporta divisione né revisione del relativo atto amministrativo. Questi subentrano a pieno titolo nei diritti e negli obblighi.

La voltura può essere richiesta, entro i termini di validità degli atti rilasciati, dimostrando la piena titolarità del bene da parte del richiedente.

### **3.6 Conferenza di servizi tra strutture interne al comune e tra Amministrazioni diverse**

Qualora sia necessario acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne o diverse da quella comunale, il Responsabile del procedimento può indire conferenze dei servizi tra le diverse strutture, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei servizi sono verbalizzate e assumono carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo.

## ***Titolo III Procedure e adempimenti durante l'esecuzione delle opere***

### **ART. 4 ESECUZIONE DELLE OPERE**

#### **4.1 Comunicazione di inizio lavori**

Il soggetto legittimato è obbligato a comunicare all'amministrazione comunale la data di inizio dei lavori.

Nella comunicazione di inizio lavori vanno indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili, a tutti i livelli, del controllo e della esecuzione delle opere come previste dalle leggi



vigenti. Nei procedimenti dove è previsto la possibilità di inizio lavori contestualmente alla presentazione della pratica edilizia la stessa deve contenere i dati suindicati.

Qualunque successiva variazione degli operatori deve essere comunicata prima di dar corso alla variazione stessa.

Le sole opere di approntamento del cantiere non valgono ad integrare o dichiarare l'effettivo avvio dei lavori.

### **4.2 Disciplina del cantiere di costruzione**

Il cantiere deve essere cintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e la tutela dei pubblici servizi.

L'eventuale occupazione del suolo pubblico per l'approntamento del cantiere è subordinata alla verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale, finalizzata a verificare l'assoluta necessità di occupazione del suolo pubblico anziché l'utilizzo esclusivo del suolo privato.

Per l'occupazione del suolo pubblico per l'approntamento del cantiere è necessario presentare istanza all'ufficio tecnico comunale.

In cantiere deve essere disponibile per le verifiche di competenza la documentazione prevista per legge ed in particolare:

4.2.1 titolo edilizio e relativa documentazione di progetto;

4.2.2 denuncia per la realizzazione delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;



4.2.3 Relazione tecnica per il risparmio energetico legge 10/91;

4.2.4 Piano di sicurezza.

I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle:

4.2.5 norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, di sicurezza nell'uso di energia elettrica, di combustibili e macchinari;

4.2.6 norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

4.2.7 norme sulla responsabilità relativa a danni e molestie a persone o cose pubbliche e private in seguito ai lavori;

4.2.8 disposizioni che regolano i rapporti di lavoro;

4.2.9 norme relative alla dotazione minima di servizi in uso alle maestranze;

4.2.10 norme previste dal codice stradale.

Il comune, nell'ambito delle proprie competenze, può in qualunque momento, compiere sopralluoghi, controlli, collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni, assumendo i provvedimenti, se previsti, in danno dei trasgressori.

### **4.3 Demolizioni**

4.3.1 In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità degli addetti e della popolazione, soprattutto quando per attività di movimentazione (gru, ecc.) vengono coinvolte aree esterne al perimetro del cantiere. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alla legislazione in materia.



4.3.2 I cantieri edili devono essere isolati mediante recinzioni realizzate secondo i criteri di cui ai successivi commi. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori estemporanei di breve durata e di modesta entità, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

4.3.3. Nei cantieri edili ove si procede alle demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti dalle demolizioni siano movimentati a mezzo di apposite canalizzazioni o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri. Nel caso di demolizione di fabbricati è necessario adottare i necessari accorgimenti, allo scopo di evitare l'eccessiva polverosità e rumorosità. Al fine di limitare il disagio della cittadinanza, la demolizione di fabbricati deve avvenire in un tempo strettamente necessario alla demolizione e carico dei materiali di risulta, in giorni consecutivi evitando la sovrapposizione con le festività.

#### **4.4 Scavi**

Coloro che intraprendono nel territorio comunale scavi per qualunque motivo, anche per posa di fondazioni di nuove macchine, impianti, cisterne, ecc., in aree già in uso, od ancora utilizzate, da insediamenti produttivi, commerciali e residenziali o per scariche di materiali, devono tener conto di quanto previsto dalla normativa vigente (art. 186, D.Lgs 152/2006 e sue modifiche ed integrazioni).

#### **4.4 Insegna di cantiere**

In ogni cantiere deve essere affisso, in posizione ben visibile dallo spazio pubblico, un cartello recante gli estremi del titolo edilizio, del





progettista, del costruttore, del direttore dei lavori, della data di inizio delle opere e successive eventuali varianti al titolo edilizio originario.

#### **4.5 Scavi e fondazioni**

Le fondazioni e gli scavi devono essere eseguiti in modo da resistere alle spinte del terreno circostante e non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti preesistenti; devono inoltre consentire la continuità del traffico negli spazi pubblici, salvo diversa specifica autorizzazione. Le fondazioni degli edifici non devono invadere il suolo pubblico né trasmettervi spinte orizzontali.

#### **4.6 Reperti archeologici**

Ferme restando le prescrizioni delle leggi vigenti in materia ed in particolare l'obbligo di denunciare alle competenti autorità i ritrovamenti di oggetti o cose di presunto interesse paleontologico, archeologico, storico o artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere e il titolare del titolo edilizio, sono tenuti a darne immediata comunicazione al Sindaco.

#### **4.7 Recinzioni provvisorie**

Il committente e i responsabili di cantiere, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, devono isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, l'area di cantiere, adottando gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

interessati. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo, indicando la durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Tutte le strutture provvisionali del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti, verso strade chiuse con stuoie o similari, devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.



Se la recinzione racchiude manufatti che interessano i servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto libero accesso agli addetti a tale servizio; oppure devono essere garantite soluzioni temporanee equipollenti.

#### **4.8 Manomissione suolo pubblico**

Fatte salve le procedure definite nei contratti vigenti con i gestori di pubblici servizi, la manomissione del suolo pubblico è soggetta ad apposita autorizzazione da parte del comune. L'istanza deve contenere:

Le generalità, la residenza e il codice fiscale del richiedente, ovvero in caso di soggetto diverso da persona fisica, le generalità del legale rappresentante, la denominazione sociale, la sede legale e il numero di partita IVA;

Le generalità dell'impresa esecutrice dei lavori;

La planimetria generale orientata e quotata in scala 1:200 con l'individuazione delle dimensioni dell'intervento con la rappresentazione dello stato dei luoghi e l'indicazione dei materiali della pavimentazione esistente e di altri manufatti presenti nell'area oggetto di intervento.

Ricevuta versamento dei diritti di segreteria.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di idonea cauzione, da determinarsi con apposita determinazione del Responsabile settore lavori pubblici, sulla base dei costi parametrici dei lavori di ripristino da effettuare. La fine dei lavori deve essere comunicata al comune e la cauzione verrà restituita a seguito di verifica positiva delle opere di ripristino da parte dell'ufficio tecnico comunale.



### **4.9 Interruzione dei lavori**

In caso d'interruzione dei lavori che sarà immediatamente comunicata all'ufficio tecnico comunale, devono essere messe in atto le opere e ogni altro accorgimento necessari al fine di garantire la sicurezza, l'igiene pubblica e il decoro.

In caso d'inadempienza il responsabile del procedimento assume gli opportuni provvedimenti sostitutivi a spese dell'inadempiente.

### **4.10 Sopraelevazioni e ampliamenti**

Nel caso di lavori di sopraelevazione e ampliamenti degli immobili occupati devono essere messe in atto le misure idonee a tutelare gli occupanti e le relative parti dell'edificio.

### **4.11 Vigilanza sulle costruzioni**

Il comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia e sulle costruzioni e relative pertinenze realizzate nel territorio comunale al fine di assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nel titolo edilizio nonché per assicurare la sicurezza ed il decoro previsti dalle leggi vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

Il responsabile del procedimento, ad avvenuto accertamento che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione lavori non autorizzati o con difformità non riconducibili nella tipologia di varianti prevista dall' art. 54 della L.R. 12/05, adotta i provvedimenti di legge.



L’A.S.L. e l’A.R.P.A. esercitano la vigilanza per gli aspetti igienico-sanitari, di sicurezza, ambientali e di quant'altro di loro competenza.

#### **4.12 Comunicazione di fine lavori**

Il soggetto legittimato é obbligato a comunicare all’Amministrazione Comunale. la data di fine dei lavori, utilizzando la modulistica riferita al singolo provvedimento.

In detta comunicazione vanno indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della loro esecuzione e della loro sorveglianza se sono in variazione di quelli dichiarati nella domanda di esecuzione delle opere.

Il termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tale termine decade ogni diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga concessa una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve aprire una nuova procedura riferita alla sola parte non ultimata (cfr art. 15 D.P.R. n. 380/2001).

#### **4.13 Prevenzione rischio cadute dall’alto**

Fatto salvo gli obblighi normativi per la sicurezza dei lavoratori nei cantieri edili, ai



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

fini della prevenzione dalle cadute dall'alto, gli edifici e i dispositivi anti caduta che verranno installati, dovranno possedere tutte le caratteristiche costruttive previste dall'art. 3.2.11 del R.L.I.



## **PARTE 2° - NORME MORFOLOGICHE E DECORO EDILIZIO E URBANO**

### **ART. 5 Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico aperto al traffico carraio**

5.1 Tutte le sporgenze dovute a balconi aperti o chiusi, pensiline, decorazioni, davanzali, inferriate od altri infissi, non potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale sul filo stradale:

5.1.1 fino alla quota di m. 4,20 sono ammessi m. 0,10 (limitati a davanzali, contorni, soglie, zoccoli, insegne, albi pretori, bacheche, ecc. queste ultime, se prospettanti su suolo pubblico, devono essere collocate a partire da m. 1,00 dalla quota stradale o marciapiede se esistente);

5.1.2 sono ammesse sporgenze per pensiline, balconi bow-windows e gronde, purché limitate ad 1/10 della larghezza della via marciapiede compreso, con un massimo di m. 1,20, dalla quota di m. 4,20 dal piano del marciapiede o di m. 4,50 dal piano di strada in difetto del marciapiede.

5.2 Tutte le aperture (porte, negozi, ecc.) verso strada devono essere munite di serramenti che non aprano verso l'esterno eccetto che tale apertura sia richiesta per ragioni di sicurezza (es.: cinema, teatri, supermercati, ecc.), nel qual caso dovranno essere costruite in arretramento al filo del fabbricato in modo da eliminare ogni pericolo nei confronti del pubblico transito.

5.3 Non è consentita l'apertura di serramenti a battente che si aprono all'esterno verso strada, ad altezze minori di m. 4,20, in presenza di marciapiede e di m. 4,50 in assenza di questo.



5.4 Le insegne disposte a bandiera rispetto alla fronte devono essere installate a partire da m. 4,20 dalla quota del marciapiede, e da m. 4,50 in assenza di questo e con sporgenza massima di m.1,20 salvo altre prescrizioni limitative previste dal Codice della strada e comunque non superiore a quella del marciapiede stesso;

5.5 Le tende solari e decorative devono avere una altezza, nel punto più basso, di m. 2,10 dal marciapiede e una sporgenza massima non superiore alla larghezza del marciapiede; non sono ammesse nelle strade veicolari in assenza di marciapiede;

5.6 Le tende solari di cui sopra, quando si tratta di suolo pubblico ad esclusivo transito pedonale, possono sporgere anche in assenza di marciapiede;

#### **ART.6 Decoro dei fabbricati e obblighi di manutenzione**

6.1 E' vietato collocare tubazioni e cavi esterni, sulle fronti prospettanti su spazi pubblici, salvo specifiche prescrizioni degli enti erogatori dei singoli servizi. Negli edifici esistenti e in quelli di nuova costruzione, i pluviali potranno essere mantenuti esterni al di sopra dell'altezza di m. 2,10 dallo spiccatto del marciapiede; al di sotto di detta quota gli stessi devono essere:

6.1.1 interni alla muratura;

6.1.2 esterni ma inglobati nel profilo dell'attacco a terra dell'edificio ed opportunamente protetti.

6.2 La proprietà deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igiene, fruibilità e decoro pubblico.

6.3 Nel caso in cui gli edifici si presentino indecorosi per incuria dovuta alla mancata manutenzione delle facciate, il comune può ordinare ai





proprietari di eseguire i lavori manutentivi necessari al ripristino del decoro degli edifici.

### **ART. 7 Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura**

Le scelte cromatiche degli edifici nuovi o assoggettati a interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, dovranno essere operate con particolare attenzione alla conferma o al rapporto diretto con quelle consolidate nei centri di formazione storica. La commissione del paesaggio in assenza di un regolamento specifico o d'indicazioni per vigente P.G.T., può prescrivere l'adozione di determinati materiale e colori di facciata.

### **ART. 8 Spazi liberi e di pertinenza**

Gli spazi liberi, a cura del proprietario o di chi, a qualsiasi titolo, ne abbia godimento, debbono essere regolarmente mantenuti in modo che appaiano sempre decorosi.

### **ART. 9 Passi pubblici in proprietà**

I lastricati, selciati o pavimenti di qualsiasi specie dei porticati, dei marciapiedi e di qualunque altro spazio di ragione privata, ma aperti al pubblico, dovranno, a cura e spese dei rispettivi proprietari o aventi diritti sui medesimi, essere dotati di impianto di illuminazione e costantemente tenuti puliti e in buon stato. In caso d'inadempienza, si provvederà d'ufficio in danno degli interessati.

### **ART. 10 Recinzioni accessi carrai**

10.1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

10.2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo, possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare il contorno ambientale.

10.3 Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate:

10.3.1 con muro pieno;

10.3.2 con muretto o cordolo sovrastato da reti, cancellate o siepi;

10.3.3 con reti e siepi;

10.3.4 con pali infissi al suolo e rete di protezione.

10.4 Le recinzioni verso spazi pubblici devono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici e devono essere costruite in modo da permettere la più ampia visibilità da e verso gli spazi pubblici o di uso pubblico. Per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelli limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, e il limite di altezza massimo consentito si riferisce all'altezza media.

10.5 Gli accessi veicolari, autorizzati con gli edifici di pertinenza o con apposito atto se successivamente proposti, dovranno essere convenientemente lastricati o asfaltati e realizzati in modo da risultare complanari con lo spazio pubblico antistante. La realizzazione degli accessi veicolari dovrà rispettare le prescrizioni del Regolamento di applicazione del Codice della strada. Al fine di garantire una buona visibilità dalla strada e per evitare intralci alla circolazione, ogni cancello carraio con accesso dalla pubblica via deve avere i seguenti requisiti:

10.5.1 apertura del cancello carraio verso l'interno della proprietà;



10.5.2 arretramento del cancello carraio di almeno m 4,50 dal limite del sedime stradale veicolare.

10.5.3 I passi carrai devono essere realizzati con soluzioni tecniche che garantiscano la continuità pedonale del marciapiede esistente e/o di nuova realizzazione, nel rispetto delle più recenti normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

10.5.4 Nel centro storico, in alternativa ai casi di cui sopra, qualora non sia realizzabile quanto prescritto, potrà essere autorizzato un cancello carraio a filo della proprietà purché di tipo automatico, con comando a distanza e completo della necessaria segnaletica.

### **ART. 11 Portici e gallerie ad uso pubblico**

I portici e le gallerie ad uso pubblico, devono avere i seguenti requisiti:

11.1 lato minimo non inferiore a m. 1,50;

11.2 altezza non inferiore a m. 3,00, in caso di nuova edificazione, salvo altre disposizioni previste dalle norme tecniche dei singoli piani attuativi;

11.3 manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia e illuminazione a carico dei richiedenti;

11.4 fruibilità continua da parte del pubblico;

11.5 abbattimento delle barriere architettoniche.

### **ART. 12 Intercapedini su spazi pubblici**

Qualora sia prevista la realizzazione di un'intercapedine, la geometria e la struttura delle griglie deve soddisfare i requisiti di sicurezza e di transitabilità pedonale e veicolare.

L'intercapedine, non può ospitare reti tecnologiche private.



L'onere della manutenzione delle griglie su spazio pubblico è interamente a carico del titolare dell'atto in forza del quale sono state realizzate.

### **ART. 13 Manutenzione dei lotti ineditati e incolti**

I lotti ineditati e incolti devono essere decorosamente mantenuti e convenientemente sistemati in modo da escludere pericolo per l'incolumità pubblica e per l'igiene. I proprietari sono responsabili della formazione abusiva di discariche e devono pertanto provvedere alla pulizia, alla rimozione di materiali che vi vengano depositati e allo smaltimento delle acque; essi inoltre devono evitare la crescita di sterpaglie.

Il comune può ordinare di recintare un lotto per impedire la formazione di scarichi abusivi o per altri motivi di ordine pubblico.

In caso d'inosservanza potrà provvedere l'Amministrazione comunale a spese dell'inadempiente.

### **ART. 14 Volumi tecnici, coperture, canalizzazioni**

I volumi tecnici emergenti dal profilo delle coperture, sia piane che a falda e le canalizzazioni verticali di tutti i tipi, devono avere un trattamento sia estetico che di finitura conformi al prospetto di cui sono prolungamento ed essere oggetto di accurata progettazione da valutare in fase di formazione del titolo abilitativo.

### **ART. 15 Impianti tecnologici**

Gli impianti tecnologici da posizionarsi sulle facciate esterne e sui balconi devono essere opportunamente mascherati in modo da rappresentare una continuità



architettonica e visiva della facciata. tutti i tipi di antenna ricevente o trasmittente dovranno essere posizionate al di sopra della copertura dell'edificio.

Il presente articolo si applica nel caso di nuovi impianti e rifacimento di quelli esistenti.

### **ART. 16 Numero civico degli edifici**

L'Amministrazione comunale assegna il numero civico da apporsi a cura e spese del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa comunicazione all'interessato, sono effettuate a cura dell'Amministrazione.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico per edificazione a filo strada e apposto sul cancello d'ingresso per edificazione in arretrato.

### **ART. 17 Apposizione di indicatori, targhe e apparecchi vari**

L'Amministrazione comunale si riserva, previo avviso agli interessati, il diritto di apporre o fare apporre, sul fronte dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura, prospettanti su spazi pubblici e privati:

17.1 targhe necessarie alla toponomastica urbana;

17.2 piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;

17.3 mensole, ganci, sostegni, condutture per gli impianti dei pubblici servizi;

17.4 cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacia;

17.5 cartelli segnalatori dei servizi statali;

17.6 cartelli per segnalazioni stradali e semafori;



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

17.7 orologi elettrici;

17.8 avvisatori elettrici stradali coi loro accessori;

17.9 targhe e apparecchi relativi a pubblici servizi;

17.10 lapidi e fregi decorativi;

17.11 altre indicazioni o elementi per servizi pubblici.

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

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui sopra, deve darne avviso al Sindaco e all'Amministrazione interessata che prescriveranno i provvedimenti del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli Enti o privati interessati.

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

### **ART. 18 Pergolati e chioschi**

Le strutture di tipo chiuso quali chioschi e pergolati di pertinenza di attività commerciali, ove consentiti, aventi caratteristiche di provvisorietà e ubicati su suolo pubblico o suolo privato aperto al pubblico, devono rispettare le seguenti caratteristiche:

18.1 utilizzare finiture esterne consone al contesto;



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

18.2 non arrecare direttamente o indirettamente intralcio al transito pedonale o al traffico veicolare in conformità alle normative del Codice della strada;

18.3 essere allacciati ai pubblici servizi se necessario (energia elettrica, ecc.).

L'installazione di dette strutture, per l'occupazione e l'uso del suolo pubblico, è subordinata al preventivo rilascio della concessione/contratto così come previsto dal Regolamento di amministrazione e gestione del patrimonio comunale.

### **ART. 19 Rinvio ad altre disposizioni**

Ai sensi della legge regionale 12/2005, articolo 28, comma 2, il presente regolamento non contiene disposizioni di carattere urbanistico che incidono sui parametri urbanistici edilizi previsti negli strumenti di pianificazione comunale.

Le disposizioni legislative statali e regionali prevalgono sul presente regolamento. In caso di contrasto tra il regolamento e gli strumenti urbanistici e di settore, prevalgono questi ultimi.



### **PARTE 3° – ALLEGATO ENERGETICO**

#### **PREMESSE**

Il presente allegato energetico è parte integrante del Regolamento Edilizio Comunale.

Per quanto non espressamente richiamato dal presente allegato, deve sempre farsi riferimento alle disposizioni nazionali e regionali di settore vigenti al momento di formazione del titolo edilizio o inizio lavori nel caso di attività libera.

#### **ART. 20 Ambito di applicazione**

Salvo diverse indicazioni espressamente previste nei successivi articoli o nelle normative regionali e nazionali vigenti, Le disposizioni del presente allegato energetico si applicano ai seguenti interventi privati e pubblici:

NUOVA COSTRUZIONE;

AMPLIAMENTO o SOPRAELEVAZIONE, interventi applicabili sulle sole volumetrie eccedenti la volumetria esistente con percentuali maggiori del 20 %;

RISTRUTTURAZIONE degli edifici e degli impianti esistenti;

RISTRUTTURAZIONE DI IMPIANTI TERMICI O SOSTITUZIONE DI GENERATORE DI CALORE, insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore o la rimozione del vecchio generatore ed installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.





### **ART. 21 Esclusioni**

Immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio e gli immobili che secondo le norme dello strumento urbanistico devono essere sottoposti a solo restauro e risanamento conservativo nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe un'alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici.

I fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono mantenuti a temperatura controllata o climatizzati per esigenze del processo produttivo, sono altresì esclusi i fabbricati industriali artigianali e agricoli e relative pertinenze qualora gli ambienti siano mantenuti a temperatura controllata o climatizzati utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili;

I fabbricati isolati con una superficie inferiore a 50 mq

### **ART. 22 Orientamento e forma dell'edificio**

Salvo non sia tecnicamente possibile in funzione della conformazione del lotto, i fabbricati e gli spazi interni devono essere orientati in modo da ridurre l'esposizione solare nei mesi estivi, al contrario, aumentarla nei mesi invernali. Al fine di ottimizzare l'esposizione e ottenere i maggiori benefici, in termini di confort e riduzione dei consumi energetici, nelle nuove costruzioni è necessario che gli ambienti siano distribuiti il più possibile coerentemente con lo schema figura 1.



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

Si intende correttamente orientato un fabbricato con uno scostamento +/- 45° rispetto allo schema figura 1.

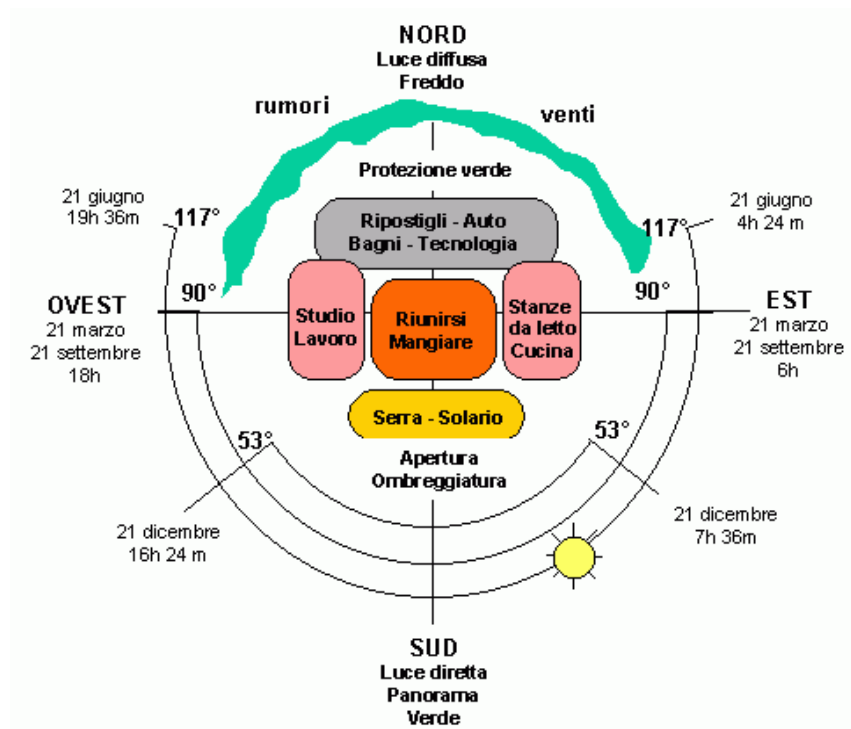


Figura 1

Il progettista in fase di progettazione deve motivare con relazione asseverata l'eventuale impossibilità tecnica che non consente il corretto orientamento del fabbricato.

### ART. 22 Sistemi schermanti

Le superfici trasparenti vanno distribuite in rapporto della superficie opaca, considerando opportuni sistemi schermanti ottimizzando gli apporti solari diretti nel periodo invernale e il controllo dell'irraggiamento nel periodo estivo, garantendo un adeguato livello di illuminazione naturale. Per la verifica dei sistemi schermanti si applica quanto previsto nel Decreto



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

Dirigenziale della Regione Lombardia n. 7148 del 13.07.2009 e successive modifiche ed interazioni.

### **ART. 23 Uso razionale del verde**

Per mitigare la temperatura dell'aria e limitare la formazione di microclima più caldo e secco in prossimità degli edifici la progettazione dovrà essere estesa alle aree di pertinenza degli edifici con studio d'ideale vegetazione.

Il verde regola la temperatura e l'umidità dell'aria attraverso il processo di evapotraspirazione, quando l'acqua assorbita viene ceduta sotto forma di vapore che sottrae calore all'ambiente e nelle ore notturne assorbe le radiazioni termiche infrarosse emesse dalle superfici artificiali e naturali irraggiate di giorno, evitandone la propagazione in atmosfera e il conseguente aumento di temperatura.

La scelta e la sistemazione delle piante va fatta con riferimento all'ombreggiamento che producono nelle stagioni estiva ed invernale.

E' opportuno disporre la vegetazione in modo tale da massimizzare l'ombreggiamento estivo con il ricorso ad essenze caducifoglie impalcate alte e verificare il fattore di passaggio medio della luce ( di luce passante attraverso la chioma di piante spoglie) per minimizzare l'ombreggiamento invernale.

Le piante sempreverdi non vanno sistemate sui lati a sud, vicino agli edifici, per evitare l'ombreggiamento invernale.

### **ART. 24 Fonti energetiche rinnovabili**

Per gli edifici privati e pubblici, esterni al centro storico, di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili per almeno:





il 60% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria;

1,0 Kw in media di energia elettrica per ogni unità abitativa residenziale e 5 Kw per gli edifici non residenziali con superficie coperta superiore ai 100 mq.

Per gli interventi nel centro storico come individuato dal vigente P.G.T., l'amministrazione comunale valuterà con il supporto della commissione del paesaggio le soluzioni paesaggistiche architettoniche per il corretto inserimento degli impianti. In ogni caso gli impianti non dovranno essere visibili dagli spazi pubblici principali (piazze, giardini pubblici e simili).

Per gli edifici di nuova costruzione, ristrutturazione, e rifacimento totale del manto di copertura è obbligatorio, integrare o semi-integrare gli impianti solari termici e fotovoltaici agli elementi costruttivi degli edifici. Ove risultasse tecnicamente non possibile il progettista deve relazionare in merito e la realizzazione degli impianti è subordinata al parere della Commissione del Paesaggio.

### **ART. 25 Sistemi solari passivi**

In applicazione della legge regionale 21 dicembre 2004 n. 39, articolo 4, commi 4 e 5, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici in ottemperanza alla normativa regionale vigente. In ogni caso le serre bioclimatiche devono rispettare le seguenti prescrizioni:

Devono integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente.

Siano integrate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra sud/est e sud/ovest;



## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

Sia dotata di opportune schermature per evitare il surriscaldamento estivo;

Nel calcolo dei rapporti areanti e illuminanti dei locali con presenza di serre, dovrà essere valutata la riduzione indotta dalla realizzazione del nuovo manufatto. Nel il calcolo del rapporto illuminante si dovrà applicare una riduzione, della superficie finestrata utile, pari al coefficiente di riflessione della superfici vetrate con cui verrà realizzata la serra. La verifica del rapporto areante dovrà essere eseguita considerando l'insieme del locale retrostante e della serra.

Nella serra non siano installati impianti o sistemi di riscaldamento e/o rinfrescamento;

Il progetto deve valutare il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa, su tutta la stagione di riscaldamento. Come guadagno s'intende la differenza tra l'energia dispersa con la serra e senza. Tale verifica deve trovare riscontro nella relazione tecnica sul risparmio energetico redatta ai sensi della legge 10/1991 e s.m.i.;

La serra non deve compromettere il rispetto del rapporto aero/illuminante degli ambienti interni confinanti e non può essere adibita alla permanenza di persone o allo stoccaggio di materiali.

La realizzazione delle serre bioclimatiche sono soggette a valutazione sul corretto inserimento nel contesto e sottoposte a valutazione da parte della commissione del paesaggio.

### **ART. 26 Impianti termici**

Negli edifici privati e pubblici di nuova costruzione e di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale è obbligatorio



l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento (caldaie a condensazione) con sistemi radianti a bassa temperatura.

Negli edifici di nuova costruzione e nelle ristrutturazioni, organizzati con più di quattro unità abitative con la presenza di spazi comuni di qualsiasi tipo, è obbligatorio l'impiego d'impianti di riscaldamento centralizzati dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.

Nelle zone servite da impianto di teleriscaldamento in funzione, in fase di realizzazione o con semplice progetto preliminare approvato, negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia generalizzata, è obbligatoria la predisposizione delle opere riguardanti l'involucro edilizio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento.

### **ART. 27 Recupero acque piovane**

Al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile, per gli edifici privati di nuova costruzione, con un'area di pertinenza libera da costruzioni superiore a 300mq, è obbligatorio il recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione e/o pulizia dell'area di pertinenza di dimensioni non inferiori a 1mc per ogni 50mq di superficie pertinenziale libera da costruzioni. La rete delle acque piovane e le sue bocchette devono essere segnalate con dicitura "acqua non potabile" e la relativa rubinetteria, dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi.

### **ART. 28 Riduzione del consumo di acqua potabile**

In tutti gli edifici a destinazione residenziale e terziaria di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli



impianti idrici, dovranno essere installati sistemi di contabilizzazione individuali del consumo, per la ripartizione ad ogni singola unità immobiliare in relazione del consumo reale effettuato.

Ai fini della riduzione del consumo d'acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso d'acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione prima dello scarico di almeno due tipi di volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario. Relativamente alla erogazione a rubinetto è obbligatorio l'impiego di tipologie equipaggiate con regolatori di getto, o altri economizzatori d'acqua. Per i regolatori di getto è preferibile l'impiego dei tipi con aspirazione d'aria. Il requisito dovrà tendere ad una riduzione della erogazione da 15-20 l./min a 7-10 l/min.

Per gli edifici esistenti le disposizioni sopra indicate si applicano anche in occasione di interventi di manutenzione straordinaria che interessino i servizi igienici.

Per i rubinetti monocomando si raccomanda l'impiego di tipi dotati di dispositivo frenante per apertura tarata in base ai differenti utilizzi domestici.

### **ART. 29 Classe Energetica dei fabbricati**

Fatti salvi gli obblighi normativi:

Per gli edifici residenziali di nuova costruzione non comprese nel centro storico, con più di quattro unità abitative o singole unità unifamiliari di superficie lorda abitabile maggiore di 200 mq, e fatto



obbligo il raggiungimento della classe energetica “A” o in alternativa classe energetica “B” con la maggiorazione del contributo di costruzione determinato al lordo di eventuali scomputi, da determinarsi con deliberazione di giunta comunale in fase di definizione degli incentivi di cui all’articolo 32 del presente regolamento.

Per gli edifici pubblici o privati d’interesse pubblico, di nuova costruzione, non compresi nel centro storico, è fatto obbligo il raggiungimento della classe energetica “A”.

### **ART. 30 Efficienza degli impianti elettrici**

Per gli edifici pubblici, per quelli a destinazione terziaria e per le sole parti comuni degli edifici residenziali è obbligatorio l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia derivanti dall'illuminazione.

In particolare:

per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo;

per gli edifici pubblici e terziari, installazione obbligatoria di interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale.

Per gli edifici esistenti l'obbligo interviene nel caso di rifacimento dell'impianto.

### **ART. 31 Criteri di installazione e integrazione architettonica degli impianti**

L'installazione di componenti impiantistiche a qualsiasi fine destinate (riscaldamento, climatizzazione, ecc.) che comportino la posa di apparecchiature tecnologiche all'esterno degli edifici, a prescindere dal titolo edilizio necessario per la realizzazione degli interventi, devono ispirarsi a principi di decoro degli edifici e del contesto ambientale circostante.





## Comune - Burago Di Molgora – Regolamento Edilizio

In tutto il territorio comunale sono di massima vietate le installazioni di unità esterne degli impianti di climatizzazione (unità condensanti, compressori, ecc.) sui prospetti principali e sulle facciate prospettanti le sedi pubbliche fatte salve le installazioni su balconi e terrazzi opportunamente schermate per minimizzare o eliminare l'impatto visivo.

Sulle facciate secondarie di edifici plurifamiliari multipiano il criterio di installazione dovrà privilegiare le soluzioni compatte ed omogenee con raggruppamento di più apparecchiature opportunamente mascherate. Gli impianti solari devono conseguire il miglior livello di integrazione architettonica e possono essere installati sulle coperture dei fabbricati (a falde o piane) o su strutture apposite, come pergole e tettoie e sulle facciate degli edifici.

Nel caso di installazioni su tetto a falda non sono ammessi bollitori o altri componenti ad eccezione dei pannelli solari.

### **ART. 32 Incentivi**

Al fine di migliorare la prestazione energetica dei fabbricati la Giunta comunale può adottare ogni anno in fase di definizione delle tariffe una riduzione del contributo di costruzione tenendo conto delle seguenti priorità.

Riqualificazione energetica dei fabbricati residenziali esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamenti.

Edilizia residenziale convenzionata.

Nuove costruzioni residenziali che raggiungono la classe energetica più performante prevista dalla normativa vigente in fase di presentazione della pratica edilizia.



Fabbricati non residenziali per interventi di nuova costruzione, ristrutturazione e ampliamenti, con l'installazione d'impianti per la produzione di energia rinnovabile di potenza uguale o superiore ai 20kw.

Non sono in ogni caso consentiti incentivi di riduzione del contributo di costruzione nei casi in cui le prestazioni energetiche dei fabbricati derivino da obblighi normativi o regolamentari.

**ART. 33 Norma Transitoria**

I contenuti prescrittivi nella parte 3° non si applicano:

- a) Procedimenti edilizi in corso alla data di adozione del presente regolamento;
- b) Alla pianificazione attuativa approvata, limitatamente agli aspetti che possono contrastare con l'assetto plani volumetrico approvato e con gli aspetti progettuali di carattere definitivo contenuti nel piano stesso.