



THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS

theblossomavenue.com

Corso Italia, 13 - 20122 Milano - ITALY

+39 (02) 36520482

Partita iva e codice fiscale: 10465020963

PGT Adda Martesana

Comune di Liscate

REGOLAMENTO EDILIZIO



THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS

theblossomavenue.com

Corso Italia, 13 - 20122 Milano - ITALY

+39 (02) 36520482

Partita iva e codice fiscale: 10465020963

Comune di Liscate

SOMMARIO

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	8
Art. 1 Oggetto e finalità del regolamento.....	8
Art. 2 Definizioni tecniche uniformi -	8
Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	14
Art. 4 Tipologie degli interventi di manutenzione e trasformazione edilizia	14
Art. 5 Variazione di destinazione d'uso senza realizzazione di opere edilizie	14
Art. 6 Demolizioni	15
Art. 7 Interventi di modifica di aree libere	15
Art. 8 Interventi urgenti temporanei e/o di sicurezza.....	16
Art. 9 Modalità di attuazione degli interventi edilizi	16
Art. 10 Soggetti legittimati a presentare domanda di titolo abilitativo allo svolgimento dell'attività edilizia	16
Art. 11 Titoli abilitativi	17
Art. 12 Attuazione degli interventi edilizi.....	17
Art. 13 Mutamenti di destinazione d'uso.....	18
Art. 14 Modalità diretta convenzionata	18
Art. 15 Piani attuativi.....	20
Art. 16 Segnalazione certificata di agibilità (SCA).....	20
Art. 17 Uffici competenti.....	21
Art. 18 Presentazione delle pratiche e accesso ai documenti	21
Art. 19 Provvedimento abilitativi e rilascio dei titoli	22
Art. 20 Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;	22
Art. 21 Requisiti generali delle opere edilizie	23
PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	23
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	23
Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi.....	23
Art. 22 Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)	23
Art. 23 Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione del Paesaggio	24
Art. 24 Autorizzazione Paesaggistica.....	24
Art. 25 Giudizio sintetico di compatibilità paesaggistica.....	25
Art. 26 Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale	25
Art. 27 Modalità di coordinamento con il SUAP.....	26
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi	26

Art. 28	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	26
Art. 29	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.);	26
Art. 30	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;	27
Art. 31	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	27
Art. 32	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	27
Art. 33	Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale	28
Art. 34	Pareri preventivi	29
Art. 35	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia	29
Art. 36	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	29
Art. 37	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	30
Art. 38	Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	30
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		31
Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		31
Art. 39	Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori	31
Art. 40	Interruzione dei lavori	32
Art. 41	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	32
Art. 42	Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	32
Art. 43	Comunicazioni di fine lavori	32
Art. 44	Occupazione di suolo pubblico;	33
Art. 45	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto e ordigni bellici	33
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori		34
Art. 46	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	34
Art. 47	Punti fissi di linea e di livello	34
Art. 48	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	34
Art. 49	Cartelli di cantiere	36
Art. 50	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	37
Art. 51	Misure di cantiere e eventuali tolleranze	39
Art. 52	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera 39	
Art. 53	Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	39
Art. 54	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.	40
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.		41
Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio		41
Art. 55	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	41

Comune di Liscate

Art. 56	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo	41
Art. 57	Prestazioni dell'involucro opaco	42
Art. 58	Clima acustico	42
Art. 59	Requisiti acustici passivi	43
Art. 60	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali ecocompatibili.....	43
Art. 61	Invarianza idraulica e idrologica	43
Art. 62	Ritrovamenti archeologici, storici e artistici	45
Art. 63	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.....	45
Art. 64	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	45
Art. 65	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	46
Art. 66	Tutela del suolo e sottosuolo	47
Art. 67	Manutenzione delle costruzioni e degli impianti	50
Art. 68	Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza.....	51
Art. 69	Locali seminterrati e sotterranei.....	52
Art. 70	Requisiti	52
Art. 71	Intercapedini e vespai.....	52
Art. 72	Scale.....	53
Art. 73	Locali sottotetto non agibili	54
Art. 74	Recupero dei locali sottotetto.....	54
Art. 75	Aggetti su strada, parapetti e davanzali	54
Art. 76	Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE 55	
Art. 77	Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE.....	55
Art. 78	Soppalchi.....	55
Art. 79	Qualità dell'aria - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE.....	55
Art. 80	Requisiti illuminotecnici - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE	55
Art. 81	Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici	56
Art. 82	Comignoli: altezze ed ubicazioni	56
Art. 83	Corti e cortili.....	56
Art. 84	Patii.....	57
Art. 85	Cavedi	57
Art. 86	Cavedi tecnici o passi d'uomo	58
Art. 87	Aereazione tramite cortili, patii	58
Art. 88	Requisiti unità immobiliare destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE 58	

Art. 89	Caratteristiche ambientali e microclimatiche - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE.....	58
Art. 90	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita").....	58
Art. 91	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	60
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		60
Art. 92	Strade	61
Art. 93	Portici.....	62
Art. 94	Piste ciclabili.....	62
Art. 95	Aree per parcheggio.....	62
Art. 96	Piazze e aree pedonalizzate.....	62
Art. 97	Passi carrai ed uscite per autorimesse	63
Art. 98	Recinzioni.....	65
Art. 99	Numerazione civica	66
Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente.....		68
Art. 100	Aree verdi.....	68
Art. 101	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.....	68
Art. 102	Orti urbani.....	68
Art. 103	Parchi e percorsi in territorio rurale	68
Art. 104	Sentieri.....	68
Art. 105	Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano	68
Art. 106	Connessione alla rete verde comunale.....	68
Art. 107	Tutela del suolo e sottosuolo, bonifiche e qualità dei suoli.....	68
Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche		69
Art. 108	Approvvigionamento idrico	69
Art. 109	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	69
Art. 110	Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	70
Art. 111	Allacciamento degli edifici ai servizi a rete.....	70
Art. 112	Centraline elettriche per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica	70
Art. 113	Telecomunicazioni.....	71
Art. 114	Rete di illuminazione pubblica	71
Art. 115	Illuminazione esterna degli spazi privati	71
Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico.....		72
Art. 116	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	72
Art. 117	Certificato d'Idoneità Statica	72
Art. 118	Fascicolo del fabbricato.....	73

Comune di Liscate

Art. 119	<i>Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;</i>	74
Art. 120	<i>Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</i>	74
Art. 121	<i>Allineamenti</i>	74
Art. 122	<i>Coperture degli edifici, canali di gronda e pluviali</i>	75
Art. 123	<i>Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici</i>	75
Art. 124	<i>Serramenti esterni degli edifici</i>	76
Art. 125	<i>Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe</i>	77
Art. 126	<i>Cartelloni pubblicitari;</i>	78
Art. 127	<i>Manutenzione del verde privato e realizzazione di muri di sostegno</i>	79
Capo VI Elementi costruttivi		80
Art. 128	<i>Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche</i>	80
Art. 129	<i>Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici</i>	80
Art. 130	<i>Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia</i>	81
Art. 131	<i>Strade e passaggi privati e cortili</i>	81
Art. 132	<i>Realizzazione di muri di sostegno</i>	82
Art. 133	<i>Pergolati e gazebo</i>	83
Art. 134	<i>Strutture per ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, depositi e similari</i>	84
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		85
Art. 135	<i>Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio</i>	85
Art. 136	<i>Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia</i>	85
Art. 137	<i>Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori</i>	86
Art. 138	<i>Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari</i>	87
TITOLO V -NORME TRANSITORIE		89
Art. 139	<i>Aggiornamento del regolamento edilizio</i>	89
Art. 140	<i>Disposizioni transitorie</i>	89
Art. 141	<i>Rispetto dei diritti di terzi</i>	89
ALLEGATI		90
<i>ALLEGATO I - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695) DI CUI ALL'ART. 3</i>		90
<i>ALLEGATO II – ELENCO DEGLI ELABORATI MINIMI PREVISTI PER LA PROPOSTA DI P.A. DI CUI ALL'ART. 14</i>		90
<i>ALLEGATO III - TITOLO III DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE</i>		93
<i>ALLEGATO IV – LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR</i>		94
<i>ALLEGATO V – REQUISITI GENERALI E SPECIFICI PER ELIMINARE O MITIGARE L'ESPOSIZIONE AL RADON</i>		95



THE BLOSSOM AVENUE PARTNERS

theblossomavenue.com

Corso Italia, 13 - 20122 Milano - ITALY

+39 (02) 36520482

Partita iva e codice fiscale: 10465020963

Comune di Liscate

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi della L. 1150/42 e s.m.i., del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 s.m.i., della L.R. 12/2005 e s.m.i., in coerenza con quanto disposto dall'art. 25 della L.R. 17/2018.
2. Il documento regola l'attività edilizia e di trasformazione del territorio comunale di Liscate e le relative procedure autorizzative, stabilisce i requisiti degli edifici e delle aree libere e disciplina l'ordinamento delle Commissioni consultive comunali in materia. I contenuti del regolamento edilizio fanno riferimento alla D.g.r. Lombardia n. XI/695 del 24 ottobre 2018 e s.m.i. "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."
3. Le disposizioni degli eventuali regolamenti comunali vigenti (Regolamenti di Pubblicità, di Illuminazione pubblica, del Verde, di Pubblico Spettacolo, Cimiteriale, ...) hanno carattere complementare rispetto a quelle del presente Regolamento e prevalgono, per le materie ad essi affidati dalla legge, sulle norme eventualmente contrastanti del presente R.E.

Art. 2 Definizioni tecniche uniformi -

allegato B della D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.	SI
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie (SL) o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
4 - Indice di edificabilità fondiaria	IF	Quantità massima di superficie (SL) o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.	SI
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.	SI

6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.	NO
8 - Superficie coperta	SCOP	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50. Gli sporti superiori a 1,50 m sono da considerarsi nella loro interezza. Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta: - Le piscine e le vasche; - Le cabine elettriche di trasformazione; - I manufatti per la copertura di ingressi pedonali e contatori; - I pergolati, i gazebo, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici che non siano dotati di una copertura fissa. - Le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 8,00 mq. ad unità immobiliare ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso della copertura. Negli insediamenti <u>destinati alle attività produttive, artigianali e industriali</u> sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie coperta: - Le tettoie poste in città consolidata che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25,00 mq, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperta. - I piani caricatori; - Le strutture di sostegno verticali e orizzontali per tubazioni e linee elettriche; - Gli impianti di depurazione; - I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m.	SI
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Si applica agli Ambiti di Trasformazione individuati nel documento di piano.	SI
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). Si applica agli Ambiti di Trasformazione individuati nel documento di piano.	SI
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria	SI
12 - Superficie totale	STOT	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. Sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie Lorda: - Le piscine e le vasche; - Le cabine elettriche di trasformazione; - I manufatti per la copertura di ingressi pedonali e contatori; - I pergolati, i gazebo, le opere di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici che non siano dotati di una copertura fissa. - Le cassette di legno o prefabbricate per il ricovero di attrezzi fino ad una superficie massima di 8,00 mq. ad unità immobiliare ed un'altezza massima di 2,50 m calcolata all'estradosso della copertura. Negli insediamenti <u>destinati alle attività produttive, artigianali e industriali</u> sono inoltre esclusi dal calcolo della superficie lorda:	SI

Comune di Liscate

		- Le tettoie poste in città consolidata che si collocano in aderenza all'immobile principale, per una superficie massima di 25,00 mq, la parte eccedente verrà conteggiata nel calcolo della superficie coperte. - I piani caricatori; - Le strutture di sostegno verticali ed orizzontali per tubazioni e linee elettriche; - Gli impianti di depurazione; - I serbatoi che abbiano contemporaneamente una superficie inferiore a 10 mq e un'altezza inferiore a 3 m.	
14 - Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.	SI
15 - Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al lordo di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende: - i portici e le gallerie pedonali; - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; - le tettoie con profondità superiore a m. 1.50 e con altezza utile $\leq 2,50$ m; - le cantine e i vani accessori privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone ($RAI < 1/8$ e $h. < 2.40$), e i relativi corridoi di servizio; - i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,50, privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persone ($RAI < 1/8$ e $h. \text{ media ponderale } < 2.40$); - i vani scala e i vani ascensore degli edifici comprensivi degli spazi comuni di collegamento orizzontale (ballatoi, corridoi, sbarchi e androni condominiali); - spazi o locali destinati alla sosta, alla manovra e al ricovero degli autoveicoli con altezza utile $\leq 2,50$ m.; - i volumi tecnici e i locali immondezzai; - i soppalchi con altezza utile < 2.10 m. Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici lorde saranno considerate tali sino alla mezzzeria del muro comune.	SI
16 - Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC = SU + 60\% SA$).	SI
17 - Superficie calpestabile	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.	SI
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.	NO
19 - Volume totale o volumetria complessiva	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.	SI
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore (anche solo in parte) rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO

22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.	NO
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.	NO
25 - Numero dei piani		È il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).	NO
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.	NO
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura. Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di 1,00 m rispetto alla quota naturale del terreno preesistente. In caso contrario l'altezza del fabbricato dovrà essere determinata rispetto alla sede stradale più prossima (come definito all'art. 21 c.1.8).	NO
28 - Altezza dell'edificio	Hmax	Altezza massima tra quella dei vari fronti. Parametro da utilizzare per Altezza massima consentita	SI
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.	NO
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta. <u>Ds = Distanza minima dalle strade</u> Si determina misurando la distanza dell'opera edilizia dal ciglio strada così come definito dal D.M. 1444 del 14/04/1968. Devono essere sempre rispettati i disposti di cui al D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147, D.P.R. 16 dicembre 1992 n. 495 e D.L. 30 aprile 1992 n. 285. Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - devono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di: - ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7; - ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15; - ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15. È consentito, qualora non ostino sicurezza per la viabilità e previa verifica di particolari vincoli: - l'allineamento sul filo del fabbricato adiacente; - l'allineamento sul filo del fabbricato già esistente (in caso di ampliamento e sopralzo)	NO

Comune di Liscate

		<u>De = Distanza minima tra fabbricati</u> È La misura corrispondente all'altezza del fabbricato prospettante più alto, con minimo di mt. 10,00 misurata perpendicolarmente ai lati interessati. La distanza minima deve essere rispettata anche tra vari edifici della stessa proprietà. Ai fini del calcolo della De non sono computati gli sporti previsti sulla parete in progetto ed esclusi dalla verifica della superficie coperta nonché le pareti di fabbricati accessori. Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza tra fabbricati è misurata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati. <u>Dc = Distanza minima degli edifici dai confini</u> Si determina misurando la distanza dell'edificio dai confini di proprietà, nel punto più vicino. Salvo diversa indicazione, prevista dalle norme delle specifiche zone, la distanza minima dai confini è pari a 1/2 dell'altezza dei fabbricati interessati, con minimo di m 5,00. Costruzioni a confine sono ammesse nel caso di stipula di convenzione tra proprietari confinanti per costruire in aderenza; è altresì ammessa l'edificazione a confine in caso di preesistente costruzione confinante con l'area interessata. Sono pure ammesse distanze inferiori in caso di stipula di convenzione fra privati che preveda che al minor arretramento dell'uno corrisponda un maggior arretramento dell'altro. È ammessa altresì l'edificazione a confine nei casi di realizzazione di costruzioni accessorie. Nei tessuti della città consolidata e nelle fedeli ricostruzioni, vengono confermate le distanze preesistenti.	
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.). I volumi tecnici collocati sulla copertura non rientrano nel computo dell'altezza degli edifici.	NO
32 - Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.	NO
33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà. Sono escluse dalla definizione di pertinenza le piscine che non abbiano carattere di temporaneità.	NO
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.	NO

37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.	NO
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno	NO
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.	NO
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.	NO
43 - Superficie scolante impermeabile dell'intervento		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale ai sensi del Regolamento Regionale n.7/2017.	NO
44 - Altezza urbanistica	AU	Altezza convenzionale definita dal PGT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico. L'altezza urbanistica o altezza virtuale d'interpiano è pari a 3.00 m.	SI
45 - Volume urbanistico	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie lorda per l'altezza urbanistica, da utilizzarsi ai fini urbanistici.	SI

DEFINIZIONI TECNICHE DI COMPETENZA COMUNALE

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA
46 - Abitante teorico	Ab	Il calcolo dell'abitante teorico viene effettuato dividendo la SL per 50 mq/ab. o il Volume urbanistico per 150 mc/ab.	SI
47 - Superficie per parcheggio privato	Spp	Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e, qualora sia possibile, nel risanamento di edifici esistenti, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi da intendersi gli spazi necessari tanto alla sosta quanto alla manovra ed all'accesso dei veicoli nella misura pari a: - residenza 1 mq ogni 10 mc; - attività secondarie e terziarie 1 mq ogni 3 mq. Di SL; - attrezzature ricettive 1 posto auto ogni 2 posti letto;	SI

Comune di Liscate

		- teatri, cinema, discoteche, attività sportive e del tempo libero 1 posto auto ogni 10 mq di SL. Per le attività di logistica ed autotrasporti la quota di spazi di parcheggio privati dovrà essere maggiorata del 5%; in tali aree dovranno inoltre essere previsti spazi di ristoro e bagni di servizio, sempre aperti e facilmente accessibili. Nel momento in cui si verifichi, l'evidente impossibilità di realizzare il posto auto in loco o di reperirlo nel raggio di 300 metri dalla zona di intervento, è possibile la monetizzazione dello stesso al costo determinato attraverso atto formale dell'Amministrazione Comunale; dovrà essere assicurato in ogni caso almeno un posto auto per ogni unità immobiliare prevista. Nei casi di edifici con destinazioni d'uso plurime la dotazione dei parcheggi dovrà essere verificata per ogni singola destinazione d'uso.	
48 – Volume geometrico	VG	Volume ottenuto dalla somma dei Volumi geometrici dei singoli piani. Il Volume geometrico dei singoli piani è ottenuto moltiplicando la superficie di ogni piano fuori terra, compresa nel profilo perimetrale esterno dell'edificio, per la relativa altezza lorda. Nel profilo perimetrale sono compresi portici e logge sottesi alla medesima copertura dell'edificio.	SI
49 – Aree Scoperte di pertinenza delle costruzioni	ASP	Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni prevalentemente residenziali devono essere adeguatamente sistemate a verde per almeno il 30% della superficie scoperta e piantumate con almeno un albero d'alto fusto ogni 80 mq di superficie scoperta destinata a verde. Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni prevalentemente non residenziali devono essere adeguatamente sistemate a verde per almeno il 15% della superficie scoperta e piantumate con almeno un albero d'alto fusto ogni 80 mq di superficie scoperta destinata a verde. In tutte le zone non è consentito, se non previa autorizzazione comunale, l'abbattimento di alberature d'alto fusto esistenti.	

Art. 3 Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Si rimanda all'art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
2. Si rimanda Decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222;
3. Si rimanda Decreto M.I.T. 2 marzo 2018;

Art. 4 Tipologie degli interventi di manutenzione e trasformazione edilizia

1. L'indicazione della categoria di intervento è effettuata dal proponente nell'istanza presentata all'U.T.C.; fatta salva l'eventuale diversa tipologia individuata dall'ufficio nel corso d'istruttoria della pratica, che prevale su quella proposta.
2. Inoltre nel caso di interventi che interessino edifici esistenti, ovvero coinvolgano aree libere interessate da condizioni particolari, è obbligatorio che lo stato di fatto degli immobili venga legittimato attraverso la ricostruzione della cronistoria dei provvedimenti abilitativi precedentemente assentiti che abbiano interessato il bene in oggetto. La ricostruzione potrà avvenire semplicemente richiamando gli estremi delle pratiche edilizie precedentemente depositate all'Ufficio del Protocollo comunale, o anche allegando eventuali elaborati ritenuti significativi.

Art. 5 Variazione di destinazione d'uso senza realizzazione di opere edilizie

1. Le variazioni di destinazione d'uso senza esecuzione di opere edilizie sono disciplinate dall'art. 51 e seguenti della L.R. 12/2005 e s.m.i.

2. La loro attuazione è soggetta a preventiva comunicazione all'U.T.C. che ne verificherà la conformità alle previsioni urbanistiche contenute nel PGT e alle disposizioni igienico-sanitarie. L'ufficio potrà richiedere integrazioni ove queste si rendessero necessarie.
3. L'U.T.C. verificherà inoltre la sussistenza dell'eventuale obbligo di corresponsione del contributo di costruzione.

Art. 6 Demolizioni

1. Sono definiti interventi di demolizione quelli finalizzati alla rimozione totale o parziale di edifici ed opere murarie preesistenti che siano finiti a sé stessi, oppure siano messi in opera preliminarmente ad altre opere da realizzarsi successivamente, previa presentazione della relativa pratica edilizia.
2. La pratica edilizia finalizzata all'ottenimento del titolo autorizzativo per questa tipologia di opere dovrà essere corredata da documentazione che precisi nel dettaglio:
 - la descrizione del volume da demolire (attraverso rilievi fotografici, elaborati grafici e relazioni tecniche, ovvero, nei casi di edifici non isolati, con perizia statica giurata in cui si evinca che non siano compromesse le funzioni statiche degli edifici adiacenti);
 - lo stato finale e le opere di finitura dell'area o dell'immobile interessato, in particolare quando si tratti di demolizioni parziali.
3. Si precisa infine che, se la demolizione è accompagnata dalla realizzazione di opere edilizie soggette a preventiva autorizzazione (manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia con ricostruzione, restauro e risanamento conservativo), la relativa domanda dovrà essere integrata a quella relativa all'intervento edilizio da eseguire, e ne seguirà l'iter autorizzativo.

Art. 7 Interventi di modifica di aree libere

1. Gli interventi di modifica delle aree libere senza la realizzazione di nuovi edifici o di altre strutture sono equiparati agli interventi edilizi di cui ai precedenti articoli. Appartengono a questa categoria le opere di sistemazione di superfici, sia verdi sia pavimentate, la realizzazione di attrezzature funzionali ad attività residenziali o produttive, la creazione di parcheggi pertinenziali, di aree di stoccaggio, magazzino o deposito.
2. Nell'esecuzione di questi interventi si dovrà porre particolare attenzione al rispetto dei parametri relativi alle superfici scoperte, drenanti e filtranti previsti dal presente Regolamento e più in generale alla permeabilità all'acqua meteorica delle superfici al termine dei lavori.
3. Ai fini della formazione della pratica edilizia si precisa che il grado di permeabilità delle pavimentazioni drenanti dovrà essere dimostrato accludendo agli elaborati progettuali un'adeguata documentazione tecnica che, a titolo d'esempio, potrà essere formata da uno schema planimetrico delle superfici interessate che riporti tra l'altro le dimensioni delle stesse e le tipologie dei materiali di cui si prevede l'impiego, accompagnato dalle schede tecniche di tali materiali (reperibili presso i produttori).
4. Per la verifica di eventuali prescrizioni particolari cui uniformarsi nella realizzazione di tali opere si rimanda agli elaborati del PGT, in particolare con riferimento alle aree verdi ed alle aree libere comprese o adiacenti al perimetro della città storica CS.
5. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, manutenzione straordinaria ricadenti all'interno del perimetro delle aree cimiteriali sono invece disciplinati, oltre che dal presente

Comune di Liscate

Regolamento Edilizio, dal Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria e dal Piano Regolatore Cimiteriale, nonché dalle specifiche leggi vigenti in materia.

Art. 8 Interventi urgenti temporanei e/o di sicurezza

1. L'esecuzione di interventi caratterizzati da particolare necessità ed urgenza per la prevenzione di un pericolo imminente, ovvero per la messa in sicurezza di un immobile o un'area libera, possono essere effettuati senza preventiva richiesta di autorizzazione, ma previa semplice comunicazione agli uffici comunali da effettuarsi almeno 24 ore prima dell'inizio lavori.
2. Nel caso in cui la gravità della situazione di pericolo non permettesse di effettuare una comunicazione preventiva, il proprietario o l'avente titolo dovrà comunque provvedere all'invio di una comunicazione agli uffici comunali che motivi le ragioni di somma urgenza che hanno determinato l'intervento, descrivendo la situazione di pericolo accertata e le opere di messa in sicurezza eseguite e/o in corso d'esecuzione, entro e non oltre le 48 ore successive all'effettivo avvio dei lavori.
3. Si precisa che le opere realizzabili ai sensi di questo articolo sono unicamente quelle volte a scongiurare la situazione di pericolo e finalizzate alla messa in sicurezza dell'immobile, sia esso un edificio o un'area libera, e si ricorda che l'esecuzione in via d'urgenza di un intervento edilizio non è giustificabile qualora si possa provvedere alla messa in sicurezza attraverso opere provvisorie (ad esempio puntellamenti, ponteggi, transennature, etc.).
4. Ove l'intervento comporti l'esecuzione di opere, esso dovrà comunque essere seguito dalla realizzazione di lavori di completamento e finitura per la definitiva sistemazione dell'area o dell'immobile interessati. Tali lavori dovranno essere preceduti dall'inoltro all'UTC della relativa pratica edilizia che seguirà le ordinarie procedure istruttorie.
5. Tutti gli interventi urgenti vengono realizzati sotto la diretta responsabilità del proprietario o dell'avente titolo.

Art. 9 Modalità di attuazione degli interventi edilizi

1. Gli interventi individuati dall'art. 6 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, sono soggetti a semplice comunicazione all'UTC;
2. Gli interventi previsti dal presente articolo dovranno comunque essere eseguiti nel rispetto delle vigenti norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con la preliminare acquisizione, ove previste nelle specifiche autorizzazioni in materia. Inoltre si precisa che, ove ne ricorresse il caso, il committente dei lavori dovrà provvedere alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale eventualmente richiesti entro 15 giorni dal termine dei lavori.
3. Per gli interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata C.I.L.A. si rimanda all'art. 6-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
4. Per gli interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio attività S.C.I.A. si rimanda all'art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. Per gli interventi subordinati a permesso di costruire P.d.C. rimanda all'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 10 Soggetti legittimati a presentare domanda di titolo abilitativo allo

svolgimento dell'attività edilizia

1. Sono legittimati a presentare domanda di Permesso di costruire, o segnalazione certificata di inizio attività e/o titolo sostitutivo, nonché ad avviare la procedura per i mutamenti di destinazione d'uso, chi è titolare di un diritto reale (proprietà, usufrutto, uso, ecc.) sul bene immobile oggetto dell'intervento edilizio, ovvero dal titolare di un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare opportunamente delegato.
2. I soggetti indicati sono altresì legittimati a presentare domanda per ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzativi nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 13.

Art. 11 Titoli abilitativi

1. Costituiscono titolo per l'esercizio dell'attività edilizia, in funzione del tipo di intervento da effettuare e secondo le disposizioni di legge e del presente Regolamento, il Permesso di costruire, Segnalazione Certificata di Inizio Attività, comunicazione di inizio lavori asseverata, ovvero il titolo sostitutivo acquisibile nei casi e nelle modalità previsti dalla legge, nonché la comunicazione per i mutamenti di destinazione d'uso.
2. Le procedure per l'acquisizione di tali titoli, quelle per l'esercizio dei controlli sui documenti, nonché sull'esercizio dell'attività edilizia, e le sanzioni relative alle violazioni accertate sono stabilite dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, cui si rinvia.
3. È consentito realizzare su un edificio o un complesso immobiliare interventi edilizi di diversa tipologia all'interno di un unico procedimento edilizio. In questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per i singoli ambiti interessati (corpi di fabbrica, piani, unità immobiliari, porzioni fisicamente definite) e l'intero procedimento segue la tipologia di ordine superiore. Il contributo di costruzione è calcolato con riferimento alle diverse tipologie.
4. È consentito realizzare su un edificio o un complesso immobiliare interventi edilizi di diversa tipologia all'interno di un unico procedimento edilizio. In questi casi le tipologie di intervento devono essere individuate per i singoli ambiti interessati (corpi di fabbrica, piani, unità immobiliari, porzioni fisicamente definite) e l'intero procedimento segue la tipologia di ordine superiore. Il contributo di costruzione è calcolato con riferimento alle diverse tipologie.
5. Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. per le attività edilizie delle pubbliche amministrazioni non soggette alle disposizioni del Titolo II del medesimo DPR.

Art. 12 Attuazione degli interventi edilizi

1. L'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio mediante interventi edilizi avviene con le seguenti modalità:
 - diretta, mediante la formazione del titolo abilitativo
 - diretta convenzionata, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere, atti entrambi preordinati alla formazione del titolo abilitativo
 - subordinata a pianificazione attuativa, mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata

Comune di Liscate

2. Tutti i progetti di opere edilizie indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione richiesta per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.

Art. 13 Mutamenti di destinazione d'uso

1. Per i mutamenti di destinazione d'uso con e senza opere edilizie si rimanda all'art. 52 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Legge per il governo del territorio – nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Governo del Territorio ed al D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
2. La comunicazione del mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata secondo la modulistica pubblicata sul portale telematico SUE del comune di Liscate.
3. In ogni caso deve essere allegata al progetto o alla comunicazione l'autocertificazione di un professionista abilitato attestante il rispetto dei requisiti di legge in materia igienico-sanitaria, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche previste al titolo 3, nonché la compatibilità con la normativa sismica circa la variazione della classe d'uso o dei carichi sulle strutture ai sensi delle Norme Tecniche sulle Costruzioni; per la verifica e la certificazione di conformità dei requisiti ambientali si rimanda al titolo 3 del presente Regolamento.
4. Il cambio di destinazione d'uso, anche senza opere, è soggetto alla verifica ed eventuale corresponsione di dotazione territoriale nei casi e nelle modalità previsti dalla normativa vigente e/o dagli atti di PGT.
5. Per l'esecuzione di opere interessanti edifici\unità immobiliari per cui sia stato precedentemente dichiarato un mutamento di destinazione d'uso senza opere, si procederà alla preliminare verifica della corresponsione della dotazione territoriale per servizi prevista dal PGT. Ove mancante la stessa dovrà essere effettuata nell'ambito del predetto titolo.

Art. 14 Modalità diretta convenzionata

1. Sono modalità diretta convenzionata i titoli edilizi per i quali è richiesta la stipula di una convenzione o la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo così come definiti all'art. 28 bis Dpr 380/2001.
2. Fermo restando il procedimento del relativo titolo edilizio abilitativo, la stipula della convenzione o l'assenso dell'atto unilaterale d'obbligo da parte dell'Amministrazione Comunale sono presupposti per il perfezionamento dei titoli edilizi stessi; detti atti, registrati e trascritti, costituiscono parte sostanziale e integrante dei titoli abilitativi.
3. L'utilizzo della modalità diretta convenzionata è consentito nei casi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.i. secondo quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio vigente.
4. È previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante, si assuma tutti gli obblighi previsti dall'atto convenzionale e presenti le opportune fideiussioni a garanzia degli obblighi stessi se necessarie.
5. È previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale.
6. Per gli interventi riconducibili alle fattispecie subordinate a modalità diretta convenzionata, il soggetto legittimato presenta alla struttura competente idoneo titolo abilitativo o domanda di permesso di costruire convenzionata, corredata dalla documentazione di seguito indicata, oggetto di dettaglio e aggiornamento sul portale telematico del comune di Liscate:

1. uno schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione, sottoscritti dal soggetto legittimato, nei quali è disciplinato l'oggetto, gli obblighi assunti e il contenuto del convenzionamento. Tali testi potranno essere integrati e/o modificati nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e dell'eventuale Conferenza dei Servizi;
2. documentazione progettuale relativa all'intervento edilizio e quella afferente ai contenuti da disciplinare, in riferimento a quanto sopra;
7. Il Responsabile del Procedimento, verificata la completezza della documentazione presentata, indice l'eventuale Conferenza dei Servizi, ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. e cura l'istruttoria tecnico-amministrativa anche in relazione ai contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo/convenzione.
8. Nel caso di realizzazione/gestione di servizi di interesse pubblico generale l'ufficio comunale competente valuta l'opportunità di sottoporre il progetto all'amministrazione Comunale per l'approvazione dei contenuti essenziali della convenzione.
9. A seguito di chiusura favorevole della fase istruttoria e dell'atto di approvazione da parte dell'Amministrazione, il Responsabile del Procedimento invita il soggetto legittimato alla registrazione e alla trascrizione dell'atto d'obbligo o alla stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione.
10. Il Responsabile del Procedimento verifica l'effettuazione di quanto indicato al punto precedente e le garanzie presentate dal richiedente in merito agli obblighi dell'atto/convenzione, se necessarie.
11. Conclusi tali adempimenti il Responsabile rilascia il Permesso di Costruire ai sensi del DPR 380/2001 ovvero potrà perfezionarsi il diverso titolo abilitativo previsto dalla legge.
12. Sono soggetti alla presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che:
 1. Prevedono, quale unica obbligazione del titolare dell'intervento edilizio, il versamento della monetizzazione delle aree da destinare a servizi pubblici, obbligazione che si estinguerebbe al momento della stipula convenzionale, subordinata al versamento di detto importo;
 2. Prevedono un impegno da parte del titolare dell'intervento edilizio che crei vincoli derivanti dall'atto come un asservimento del bene vincolato a favore di altro immobile oppure che impongano al bene vincolato, a favore di altro immobile una specifica destinazione;
 3. Prevedano impegni di qualsiasi natura da parte del titolare dell'intervento edilizio nei quali l'Amministrazione Comunale non sia coinvolta.
13. Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di convenzione con l'Amministrazione Comunale gli interventi che contemplano in alternativa o in forma composta:
 - a. il trasferimento di diritti edificatori da area di pertinenza indiretta, con cessione della stessa area di pertinenza diretta;
 - b. gli interventi che contemplino la cessione/acquisizione di diritti di proprietà di aree e/o servitù nell'ambito di procedimenti edilizi/urbanistici con eventuale contestuale sistemazione a scomputo/non a scomputo oneri della stessa;
 - c. il conferimento di dotazione territoriale per servizi mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale;

Comune di Liscate

- d. la realizzazione di nuovi servizi di cui al Piano dei Servizi del PGT;
- e. la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (non strettamente funzionale) e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione nell'ambito di un intervento di trasformazione edilizia/urbanistica;
- f. gli interventi di edilizia residenziale sociale secondo le tipologie e le modalità individuate da provvedimenti della stessa Amministrazione;

Art. 15 Piani attuativi

1. La disciplina generale dei piani attuativi è definita nell'art. 12 della L.R. 12/2005 s.m.i., ove si stabiliscono i seguenti principi:
 - a. i piani attuativi comunali sono lo strumento di attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel Documento di piano;
 - b. i piani attuativi sono costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale vigente;
 - c. il Documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale;
 - d. nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva gli indici urbanistico - edilizi relativi alle aree oggetto delle previsioni di trasformazione;
 - e. le previsioni contenute nei piani attuativi e nelle loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli;
 - f. per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano.
2. In particolare sono legittimati a presentare proposta di piano attuativo i titolari del diritto di proprietà o del diritto di superficie delle aree comprese nel piano, ovvero gli usufruttuari previo assenso dei proprietari.
3. L'elenco degli elaborati minimi da inoltrarsi in allegato alla proposta di piano attuativo è contenuto nell'ALLEGATO II del presente regolamento. L'Ufficio Tecnico Comunale valuterà, caso per caso, la necessità di ulteriore o diversa documentazione da presentare ad integrazione di quanto specificato nel predetto allegato.
4. La validità dei piani attuativi è pari a 10 anni.

Art. 16 Segnalazione certificata di agibilità (SCA)

1. L'ottenimento del certificato di agibilità è disciplinato dall'articolo 24 del D.P.R. 380/2001 (come modificato dall'art. 3 del D.lgs n. 222 del 25 novembre 2016).
2. La segnalazione deve essere inoltrata entro quindici giorni dalla data fine lavori (art. 24 comma 2 DPR n. 380/2001).
3. La Segnalazione Certificata di Agibilità deve essere presentata:
 - Dal soggetto titolare del permesso di costruire (o i loro successori o aventi causa);

- Dal soggetto che ha presentato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività
 - Dal soggetto in possesso di titolo adeguato.
4. La Segnalazione certificata di agibilità deve esser presentata presso lo Sportello unico per l'Edilizia allegando, secondo l'intervento edilizio, la documentazione, certificazione e asseverazioni obbligatorie previste dalla legislazione corrente.
 5. La Segnalazione Certificata di Agibilità è necessaria per gli edifici, o parti di essi, destinati a un'utilizzazione che comporti la permanenza dell'uomo.
 6. Gli interventi edili per i quali c'è l'obbligo della presentazione della SCA sono:
 - Nuova costruzione.
 - Ricostruzione o sopraelevazione, totale o parziale.
 - Ristrutturazione edilizia "pesante", (ovvero con modifica ai parametri edilizi della volumetria complessiva della superficie, del prospetto, della sagoma, ecc.), che abbia influito sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico dell'edificio, degli impianti installati.
 - Ristrutturazione edilizia "pesante", su edificio esistente che abbia portato a una trasformazione, totale o parziale, dello stesso, anche legata all'adeguamento sismico.
 - Ampliamenti volumetrici, sottotetti, ecc.
 - Cambio di destinazione d'uso rilevante.
 - Altri casi secondo la disciplina regionale e gli strumenti urbanistici comunali.
 7. La mancata presentazione della segnalazione di agibilità entro i termini di legge comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria così definita: (a) da uno a trenta giorni di ritardo, 77 euro; (b) da trentuno a sessanta giorni di ritardo, 144 euro; (c) da sessantuno a novanta giorni di ritardo, 231 euro; (d) da novantuno a centoventi giorni di ritardo, 308 euro; (e) oltre tale termine 464 euro.

Art. 17 Uffici competenti

1. 1 L'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) del Comune di Liscate, ubicato presso la sede del Comune, è l'ufficio competente per il reperimento delle informazioni e la presentazione delle pratiche inerenti alle attività edilizie e di trasformazione del territorio comunale.

Art. 18 Presentazione delle pratiche e accesso ai documenti

1. Le comunicazioni relative alle opere in edilizia libera (a partire dall'art. 10 c.1) e le istanze volte all'ottenimento dei titoli abilitativi all'esercizio dell'attività edilizia (Permesso di costruire o Segnalazione certificata di inizio attività o titolo sostitutivo) devono essere presentate all'UTC attraverso il Portale Telematico SUE. Il protocollo dà avvio al procedimento.
2. L'istruttoria delle pratiche edilizie è curata del personale tecnico dell'UTC che provvede a verificare la correttezza formale e la congruità e la completezza della documentazione amministrativa e tecnica allegata nei modi e nei tempi stabiliti dalla legge.
3. Si precisa che, ove la pratica edilizia preveda che vengano acquisite autorizzazioni accessorie quali quella paesaggistica (o deroghe), che non fossero state preventivamente ottenute, il proponente dovrà provvedere a proporre la relativa istanza contestualmente al deposito della S.C.I.A. o della richiesta di Permesso di Costruire.

Comune di Liscate

4. L'istruttoria della pratica edilizia resterà sospesa fino all'acquisizione dei documenti di cui al comma precedente.
5. Per gli aspetti procedurali relativi ai titoli abilitativi necessari per l'esecuzione dell'attività edilizia, le modalità di controllo e le sanzioni relative agli illeciti in materia si richiama la normativa statale e regionale; in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo, si rinvia al DPR 380/2001 e s.m.i.; alla L. 122/89 e s.m.i.; al DM 10/05/77 e s.m.i. ed alla Lr. 12/2005 e s.m.i.
6. La presa visione delle pratiche edilizie è disciplinata dalle norme vigenti (Legge 7 agosto 1990, n. 241) in materia di accesso agli atti pubblici ed alle informazioni in possesso delle amministrazioni pubbliche; pertanto, i soggetti che lo ritenessero necessario possono prendere visione delle pratiche edilizie presentando richiesta di accesso agli atti tramite apposita istanza disponibile sul sito comunale.

Art. 19 Provvedimento abilitativi e rilascio dei titoli

1. I titoli abilitativi che prevedono il rilascio sono inviati via PEC al titolare, insieme alla copia degli elaborati progettuali allegati all'istanza, firmati digitalmente in formato P7M dal Responsabile dell'UTC, e possono contenere prescrizioni generali e specifiche inerenti la realizzazione delle opere, oltre all'impegno alla cessione al Comune delle aree oggetto delle opere di urbanizzazione, ovvero all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione stesse da parte del soggetto richiedente a scomputo totale o parziale dei contributi di costruzione.
2. L'emanazione del titolo abilitativo viene comunicato al titolare ed al progettista mediante PEC; contestualmente, per i soli permessi di costruire, ne interviene pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni naturali e consecutivi.
3. Nel caso di presentazione di S.C.I.A. il titolo è dimostrato mediante la ricevuta del numero di protocollo via PEC.
4. In caso di eventuali difformità fra la documentazione registrata all'Ufficio Protocollo e quella in possesso del titolare, fa fede la copia depositata presso il Comune.
5. In caso di mutamento del titolare del provvedimento abilitativo, entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o del titolo, e comunque entro 30 giorni dalla scadenza del termine di validità del titolo stesso, il nuovo titolare attraverso il portale telematico del Comune di Liscate dovrà proporre istanza di volturazione del titolo, ovvero, in caso di segnalazione certificata di inizio attività, darne comunicazione. L'istanza dovrà contenere in allegato copia dell'atto di proprietà dell'immobile oggetto del titolo e la ricevuta di pagamento dei relativi diritti di segreteria: Per le sole S.C.I.A., in assenza di risposta dell'UTC entro 30 giorni, la voltura si ritiene acquisita per "silenzio assenso". La volturazione non comporta il riesame, non modifica la tempistica di validità della pratica e non può essere effettuata oltre il termine di validità del titolo abilitativo.
6. I provvedimenti abilitativi sono sempre rilasciati dall'UTC fatti salvi i diritti di terzi. I soggetti che lo ritenessero necessario possono prendere visione presso l'UTC di Permessi di costruire e/o titoli sostitutivi, secondo le procedure indicate all'articolo precedente.

Art. 20 Modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;

1. Si rimanda al Decreto dir. regionale del 3 novembre 2023 - n. 17143 Aggiornamento della modulistica edilizia unificata e standardizzata e delle relative specifiche di interoperabilità, in

recepimento delle novità normative di settore, e agli ulteriori futuri aggiornamenti della modulistica in base alla normativa al momento vigente.

Art. 21 Requisiti generali delle opere edilizie

1. limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
3. servitù militari;
4. accessi stradali;
5. zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
6. siti contaminati;
7. immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

Per la definizione dei parametri e prescrizioni soprarichiamati si rimanda all'art. 3 del presente regolamento, alle norme e ai parametri definiti dal PGT e alle vigenti norme statali, regionali e relative discipline settoriali in materia.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

Art. 22 Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

1. Lo Sportello Unico per l'Edilizia svolge le funzioni previste dall'art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e dall'art. 32 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 s.m.i.
2. Tramite le proprie strutture organizzative svolge le attività di informazione, di ricezione delle comunicazioni, segnalazioni, o istanze, nonché di adozione di ogni possibile atto attinente alla materia edilizia, curando i rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e il professionista incaricato e le eventuali altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia si rapporta e si coordina anche con altri organi competenti in convenzionamenti urbanistici, piani attuativi e accordi di programma nonché per le attività inerenti alla formazione dei titoli edilizi.
4. In ragione di quanto sopra evidenziato e tenuto conto delle normative vigenti in materia di procedimento relative all'attività edilizia, si intendono:
 1. per Responsabile del Procedimento, come definito dagli artt. 5 e 6 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. - Nuove norme sul procedimento amministrativo -, il responsabile della specifica struttura organizzativa cui è attribuito il procedimento o il funzionario allo scopo specificatamente nominato;

Comune di Liscate

2. per Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia, il Responsabile del Settore a cui compete il coordinamento delle attività edilizie e quanto disciplinato dallo Statuto Comunale, nonché i poteri sostitutivi nei confronti dei Responsabili del Procedimento;
5. Si richiama l'art. 2 comma 9 bis della L. 241/1990 e s.m.i. in materia di attribuzione dei poteri sostitutivi in caso di inerzia. Restano ferme le norme previste in materia di poteri sostitutivi regionali.
6. Lo Sportello Unico per l'Edilizia acquisisce presso le amministrazioni competenti, mediante conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico, dell'assetto idrogeologico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità nonché di eventuali altre strutture comunali.
7. Lo Sportello Unico per l'Edilizia ai sensi dell'art. 5 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e dall'art 32 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. provvede alla ricezione delle comunicazioni di inizio lavori asseverate e di mutamento di destinazione d'uso, delle segnalazioni certificate di inizio attività e di agibilità, delle domande per il rilascio di permessi di costruire, delle comunicazioni di inizio e fine lavori e di ogni altro atto di assenso, istanza o comunicazione comunque denominati in materia di attività edilizia nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli artt. 23, 33 e 39 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per i procedimenti inerenti ai titoli abilitativi si rimanda alla Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i. e al Titolo II del D.P.R. 380/2001.

Art. 23 Composizione, compiti e modalità di funzionamento della Commissione del Paesaggio

1. La Commissione per il Paesaggio dell'Unione di Comuni Lombarda Adda Martesana è l'organo tecnico – consultivo di riferimento per l'espressione dei pareri in materia paesaggistica, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, e nei procedimenti di cui all'art. 81 della L.R. 12/2005;
2. Si rimanda al Regolamento per la disciplina della Commissione Paesaggio approvato con deliberazione di Consiglio Unione n. 12 del 22/04/2024;

Art. 24 Autorizzazione Paesaggistica

1. Ove si intendano realizzare opere edilizie che comportino alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore di aree o di immobili individuati quali beni paesaggistici o collocati in un'area gravata da un vincolo di natura paesaggistica, i proprietari, possessori o detentori degli stessi, devono presentare richiesta di autorizzazione paesaggistica anche contestualmente alla richiesta del titolo edilizio. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'ottenimento della stessa ed in presenza di adeguato titolo edilizio.
2. Per le procedure di presentazione e di rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica si rimanda agli artt. 146, 147 e 159 del D.lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, come sostituito dall'art. 2 del Decreto Legislativo 26 marzo 2008, n. 62 - Ulteriori disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione ai beni culturali.
3. Si richiamano gli aggiornamenti e gli ambiti di esclusione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

Art. 25 Giudizio sintetico di compatibilità paesaggistica

1. Ai sensi delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale e conformemente con il Piano delle Regole del PGT, tutti gli interventi edilizi che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto. La richiesta/asseverazione dei titoli abilitativi deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico.
2. I contenuti e le forme di valutazione dell'impatto paesistico sono definiti nel Piano Paesaggistico Regionale e nelle relative Linee Guida, "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (v. D.G.R. 8 novembre 2002, n. VII/11045 - pubblicata sul B.U.R.L. del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47).
3. La valutazione dell'impatto paesistico proposta dal progettista è verificata a cura del Responsabile del Procedimento. I progetti che, ad esito della valutazione di cui al precedente comma, siano risultati sopra la soglia di rilevanza definita dalle linee guida regionali vengono sottoposti all'esame della Commissione per il Paesaggio.

Art. 26 Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale

1. Il progetto e la documentazione a corredo devono rispondere ai seguenti requisiti essenziali:
 - a. fornire un'efficiente illustrazione delle opere previste e del loro inserimento nel contesto, con particolare riferimento ai valori paesaggistici e ambientali;
 - b. fornire la rappresentazione puntuale delle costruzioni limitrofe e delle relative aperture finestrate, con specificazione grafica ed in scala delle distanze intercorrenti tra tali costruzioni e aperture e la costruzione oggetto di intervento, nonché fornire chiara rappresentazione delle distanze dal confine;
 - c. dare dimostrazione grafico/numerica del rispetto delle principali norme ad esso applicabili;
 - d. Rappresentare la situazione comparativa tra lo stato di fatto/stato autorizzato e lo stato di progetto contraddistinto convenzionalmente con il giallo/rosso, da riportare in legenda, da applicarsi anche alle destinazioni d'uso dei locali; diverse indicazioni dovranno essere espressamente riportate in legenda e finalizzate ad una migliore comprensione del progetto edilizio;
2. Inoltre, nei casi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, nonché di realizzazione di opere di urbanizzazione, deve essere presentata documentazione digitale georeferenziata con l'indicazione del perimetro dell'ambito di intervento, delle eventuali aree di cessione e delle aree oggetto di opere di urbanizzazione, da aggiornarsi a seguito dell'ultimazione dei lavori secondo le specifiche indicate sul sito istituzionale.
3. Presentazione dei progetti nel formato digitale/cartografico su richiesta specifica degli uffici al fine di aggiornare la cartografia comunale e il database topografico.

Comune di Liscate

Art. 27 Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Sono attribuite al SUAP le competenze edilizie dello Sportello Unico per l'Edilizia Produttiva, fermo restando quanto definito dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 - Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008.
2. Al fine di assicurare l'efficace trattazione delle procedure interessanti congiuntamente l'Area Sportello Unico per l'Edilizia e la struttura dello Sportello Unico per le Attività Produttive sono adottati mediante determinazioni dirigenziali, nel rispetto della normativa in materia e dei criteri risultanti dal presente Regolamento e dal Regolamento del SUAP, i necessari atti di organizzazione di competenza delle relative Aree.
3. Le informazioni inerenti al funzionamento del SUAP e alla presentazione telematica delle istanze, sono reperibili presso la pagina web del sito istituzionale.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 28 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. L'annullamento in autotutela dei titoli abilitativi edilizi illegittimi deve avvenire nell'osservanza dell'art. 21-nonies della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e della Legge Regionale 12/2005 art. 50, cui si rimanda.

Art. 29 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.);

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) consiste in un documento rilasciato dalla Pubblica Amministrazione nello specifico dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata nei modi e nelle forme di legge.
2. Nel Certificato verranno riportate, oltre alla destinazione urbanistica dell'area, le indicazioni relative:
 - a. alle norme di edificazione pertinenti, sia vigenti che in regime di salvaguardia, nonché l'eventuale assoggettamento a piano urbanistico attuativo;
 - b. alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - c. ai vincoli incidenti sull'immobile, alla classe geologica e al reticolo idrico;
3. Il contenuto del Certificato di Destinazione Urbanistica ha carattere certificativo rispetto alla disciplina in essere al momento del suo rilascio, e pertanto non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle normative vigenti in materia.
4. I soggetti legittimati a richiedere il certificato sono:
 - a. il proprietario o il comproprietario del terreno nonché i suoi eredi;
 - b. il titolare di un diritto reale sul terreno, come l'usufruttuario o il titolare di una servitù o del diritto di superficie;
 - c. il notaio che stipulerà l'atto avente ad oggetto il terreno;
 - d. un tecnico o altra persona delegata dal soggetto legittimato.

5. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere formulata sul modello predisposto dal Comune attraverso lo Sportello Telematico SUE e deve contenere gli allegati richiesti tra cui:
 - a. le generalità del richiedente allegando fotocopia della Carta di Identità;
 - b. i dati dell'immobile con riferimento al terreno e/o ai fabbricati indicando l'ubicazione (via/Piazza/Vicinale/...), i dati catastali (Foglio e mappale/particella) ed allegando estratto di mappa catastale aggiornato con individuazione dell'immobile;
 - c. la data a cui deve essere riferita la certificazione;
6. Il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica è a titolo oneroso. Per conoscere la destinazione di una determinata area è possibile consultare sul sito comunale gli elaborati del Piano di Governo del Territorio vigente.

Art. 30 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;

1. L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, a cui si rimanda. Per quanto concerne la segnalazione certificata di inizio attività, si rimanda all'art. 42 comma 6 della LR 12/2015 e s.m.i.
2. La proroga, solo per i casi previsti dalla legge, deve essere richiesta formalmente in data utile prima della scadenza del termine.
3. In caso di proroga l'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della eventuale differenza del contributo di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.
4. Se l'intervento non ultimato è di nuova costruzione o di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e le relative opere risultano già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria del procedimento edilizio, la qualifica dell'intervento terrà conto delle sole opere di completamento fermo restando quanto previsto dall'art.15 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 31 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta delle autorità competenti (ATS, VV.FF., ecc.), qualora vengano meno i requisiti igienico-sanitari e/o strutturali e/o impiantistici e/o di sicurezza antincendio, in misura tale da pregiudicare l'incolumità pubblica e/o privata, può disporre la sospensione dell'uso o dichiarare l'inagibilità degli immobili o di parte di essi, ai sensi dell'art. 222 del RD 1265/1934 e s.m.i. con atto da notificarsi alla proprietà/soggetti coinvolti.
2. Tra i motivi che determinano le condizioni di inagibilità si segnala l'assenza di condizioni atte a garantire un sufficiente livello di sicurezza e di utilizzo dell'immobile. Si rinvia inoltre a quanto meglio specificato al Titolo III capo I per i requisiti di inagibilità igienico sanitaria.
3. L'immobile dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non vengano rimossi i vizi che hanno determinato l'inagibilità.

Art. 32 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione è disciplinato dal DPR 380/2001 Titolo II capo II sezione II e dalla L.R. 12/2005 Parte II Titolo I capo IV.

Comune di Liscate

2. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del contributo per lo smaltimento dei rifiuti sono determinate con deliberazione del Consiglio Comunale e riferite alla superficie lorda (negli ambiti residenziali) o alla superficie netta (negli ambiti industriali/artigianali/direzionali/commerciali/ricettivi) oggetto di intervento, calcolate secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale e del presente Regolamento.
3. Per tutti gli interventi su immobili con destinazione residenziale, qualora il richiedente non intenda procedere alla compilazione della Tabella Ministeriale comprendente l'intero edificio per determinare la classe dello stesso, il contributo per il costo di costruzione è da considerarsi in ogni caso congruo se il calcolo è effettuato sulla base della tabella ministeriale con l'applicazione della classe massima alla superficie complessiva dell'intervento.
4. In caso di intervento edilizio soggetto al pagamento del Contributo di Costruzione con contestuale mutamento di destinazione d'uso, il pagamento dello stesso, qualora dovuto, è assoggettato alle previsioni del presente articolo, ivi comprese quelle in tema di rateizzazione.
5. Il contributo di costruzione di cui al presente articolo, è ridotto o non è dovuto nei casi previsti dalla legge o da atti dell'Amministrazione comunale.
6. In caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività, per interventi comportanti la corresponsione del contributo di costruzione, la documentazione necessaria alla sua quantificazione, deve essere allegata alla segnalazione medesima.
7. **Le** componenti del contributo, il cui ammontare viene verificato in sede istruttoria, possono essere versate anche in soluzioni rateali, secondo le modalità e con le garanzie stabilite con atti dell'amministrazione.

Art. 33 Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale

1. Per quanto attiene la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria o secondaria dovuti per interventi edilizi, si rinvia alla disciplina statale e regionale vigente. Non sono riconosciuti a scomputo degli oneri di urbanizzazione gli allacciamenti alla rete pubblica di qualsiasi natura, le reti dei sottoservizi privati e i relativi manufatti, nonché la viabilità di esclusivo interesse privato.
2. Le condizioni e modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi in coerenza con le previsioni del PGT e nel rispetto della pertinente normativa statale possono definite opportune Linee Guida da approvarsi con Deliberazione della Giunta Comunale.
3. Le urbanizzazioni secondarie possono essere reperite, in tutto o in parte, in aree o, come dotazioni territoriali, in attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale in edifici pubblici o privati, previa valutazione favorevole da parte dell'Amministrazione e in relazione al fabbisogno espresso dal Piano dei Servizi del PGT, da altri atti di programmazione e pianificazione urbanistica.
4. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale deve essere contestuale e/o anticipata rispetto a quella degli interventi edilizi privati. Non sarà comunque possibile presentare segnalazione certificata ai fini dell'agibilità dell'intervento edilizio privato prima della conclusione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria salvo deroghe espressamente motivate o diversi accordi tra l'amministrazione comunale e gli operatori nell'ambito di procedure convenzionate.
5. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento edilizio possono essere previste a scomputo esclusivamente dei corrispondenti oneri di urbanizzazione primaria e devono

essere realizzate anche qualora i costi di tale realizzazione risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per legge, senza possibilità di compensazione dei costi eccedenti. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino inferiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, dovrà essere versata a conguaglio la differenza rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria dovuti oppure, a scomputo di tale differenza, potranno essere realizzate ulteriori opere di urbanizzazione.

6. Le opere di urbanizzazione secondaria possono essere realizzate a cura e spese del soggetto attuatore a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria. Qualora i costi della realizzazione di tali opere risultino superiori all'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti, lo scomputo viene riconosciuto fino a concorrenza dell'intero onere dovuto, fatto salvo quanto previsto al comma precedente e dalla normativa vigente.
7. La compensazione tra gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, fermo restando quanto previsto al precedente comma 6, è ammessa qualora vi sia specifica previsione nell'ambito di piani e programmi o dei convenzionamenti preordinati alla formazione del titolo abilitativo.
8. Restano comunque possibili diverse articolazioni degli scomputi sulla base di casi espressamente previsti dalla disciplina statale e regionale nell'ambito di piani attuativi e/o interventi in modalità convenzionata.

Art. 34 Pareri preventivi

1. Il parere preventivo consiste in un parere fornito preliminarmente dai tecnici dell'edilizia privata, sentita la Commissione Edilizia ove istituita, o la Commissione comunale per il paesaggio, e riguardante la fattibilità o meno di un intervento edilizio; in altre parole, tale parere riguarda la conformità, allo stato degli atti e dei progetti preliminari, con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale, urbanistica e con la normativa di settore;
2. Il parere è limitato agli elementi di cui appare indicazione nella richiesta e non costituisce titolo autorizzativo, per cui dovrà sempre essere presentato idoneo titolo edilizio;
3. Il parere preventivo deve essere presentato dal proprietario, dal legale rappresentante, in caso di società, da chiunque detenga dei diritti reali sul bene oggetto della domanda o da un delegato appositamente designato tramite procura;
4. L'istanza deve essere presentata esclusivamente in modalità telematica attraverso il Portale Telematico SUE del Comune di Liscate.

Art. 35 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia

1. Le ordinanze sono provvedimenti emanati dal Responsabile dell'UTC per procedere all'attuazione di specifiche disposizioni.
2. Le ordinanze a carattere urgente e di natura igienico-sanitaria sono adottate dal Sindaco, su proposta del Responsabile dell'UTC e previo eventuale acquisizione del parere tecnico delle Commissioni comunali competenti.

Art. 36 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. L'Amministrazione Comunale pubblica sul proprio sito internet, provvedendo all'aggiornamento nel rispetto delle novità normative e regolamentari:

Comune di Liscate

- a. la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio, unitamente all'elenco degli atti e documenti da allegare;
 - b. l'elenco degli uffici anche decentrati ove è possibile presentare i progetti di opere edilizie o chiedere informazioni sugli interventi in corso di esecuzione;
 - c. le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti all'attività edilizia e la sua disciplina nonché l'elenco completo della documentazione richiesta e le modalità operative delle procedure;
 - d. l'elenco dei procedimenti riguardanti le richieste di formazione di titolo abilitativo;
 - e. l'elenco delle autorizzazioni paesaggistiche presentate;
 - f. i nominativi del Responsabile del Procedimento e del Dirigente cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;
 - g. l'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.
2. L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, di definizione e individuazione delle responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente, comprensivo di quanto previsto per i documenti già in suo possesso.
 3. L'Amministrazione Comunale, ai fini degli obiettivi di cui al comma precedente, favorisce la riunione dei procedimenti amministrativi connessi in ragione della natura degli interessi pubblici e/o privati, coinvolti nei medesimi procedimenti.
 4. L'Amministrazione Comunale favorisce la comunicazione e trasparenza degli interventi edilizi alla cittadinanza anche attraverso forme di comunicazione tramite la cartellonistica di cantiere.
 5. L'Amministrazione Comunale può attivare, laddove lo ritenga utile in processi di trasformazione rilevanti, modalità di coinvolgimento e partecipazione della popolazione e dei portatori di interesse, pubblici e privati, al fine di garantire la condivisione nelle fasi di sviluppo del progetto.

Art. 37 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. L'Amministrazione Comunale ritiene essenziale il contributo delle diverse competenze degli operatori pubblici e privati nell'esercizio delle sue attribuzioni urbanistiche, edilizie e ambientali, dei soggetti portatori di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, ai quali garantisce la collaborazione nelle fasi procedurali disciplinate dal presente Regolamento.
2. L'Amministrazione Comunale favorisce i processi di progettazione partecipativa promossi attraverso i canali istituzionali e pubblicazione degli avvisi sul sito comunale.

Art. 38 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. I concorsi dovranno favorire la massima partecipazione.
2. I criteri cui si dovrà attenere la Commissione dovranno dar conto delle architetture ritenute maggiormente significative dell'intervento e/o lo spazio pubblico qualora questo rivesta un ruolo determinante.
3. La procedura del Concorso dovrà essere gestita da un Responsabile Unico del Concorso (RUC) nominato dal proponente l'intervento. Il RUC dovrà, con uno specifico Documento di Concorso, fornire ai concorrenti:

- a. le condizioni, le procedure, le regole del Concorso e i criteri di valutazione delle proposte, raccolti nel bando di concorso elaborato sulla base degli schemi prodotti dagli Ordini e dalle associazioni professionali o dagli Uffici Comunali;
 - b. le regole urbanistico/edilizie vigenti;
 - c. il quadro dei vincoli e dei condizionamenti eventualmente insistenti nell'area;
 - d. la scheda - programma del Concorso ("linee guida").
4. Il RUC acquisisce preventivamente il parere degli Uffici, anche mediante richiesta di convocazione di conferenza dei Servizi qualora necessaria, e della Commissione Comunale per il Paesaggio sulle "linee guida" del concorso da fornire ai concorrenti.
 5. Il RUC dovrà garantire il corretto svolgimento del concorso e l'adeguata pubblicità dell'iniziativa e dei suoi esiti anche con la pubblicazione in un'apposita pagina del sito web del Comune.
 6. La Giuria del Concorso sarà composta da un minimo di cinque giurati e dovrà essere composta in maggioranza da progettisti (architetti o ingegneri). La maggioranza dei componenti la giuria (3/5) sarà scelta liberamente dal proponente; i rimanenti (2/5) saranno scelti sulla base delleterne fornite su specifica richiesta dagli Ordini professionali.
 7. L'esito del Concorso sarà riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti la Giuria, da allegare alla pratica edilizia o agli elaborati di Convenzione nel quale sono esplicitati i fattori qualificanti del progetto che hanno motivato la scelta del vincitore.
 8. Il riconoscimento della premialità è condizionato alla coerenza del progetto presentato con detti fattori qualificanti.
 9. L'esito del Concorso di progettazione non condiziona l'istruttoria del progetto da parte degli Uffici comunali, e/o le valutazioni successive della Commissione per il Paesaggio, ma queste ultime non dovranno comunque discostarsi dalle valutazioni dai medesimi già espresse.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 39 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve intendersi riferito a concreti lavori edilizi. Pertanto, i lavori debbono ritenersi "iniziati" quando consistano nel concentramento di mezzi e di manodopera, cioè nella compiuta organizzazione del cantiere, e nell'innalzamento di elementi portanti o nell'esecuzione di scavi coordinati al getto delle fondazioni del costruendo edificio o in ogni altra opera edilizia. L'Amministrazione vigilerà affinché il termine di decadenza del permesso non venga eluso con ricorso ad interventi fittizi e simbolici.
2. Nel caso di interventi assentiti con permesso di costruire, il termine di inizio lavori, ai sensi dell'Art. 15 del DPR 380/2001 e s.m.i., non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; pertanto è necessario presentare la comunicazione di inizio dei lavori con tutti gli adempimenti connessi entro tale data. Il termine può essere prorogato ai sensi di Legge, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sopravvenuti a ritardare l'effettivo inizio delle opere.
3. Nel caso di C.I.L.A. e S.C.I.A. l'inizio lavori può avvenire solo a seguito dell'efficacia degli stessi, nei termini previsti dal DPR 380/2001 per lo specifico procedimento e, in caso di

Comune di Liscate

presentazione contestuale dell'istanza di acquisizione di atti di assenso, solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico ai sensi dell'art. 23 bis comma 2 del DPR 380/2001.

4. Nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, in presenza di comprovate motivazioni di ordine finanziario, detto termine può essere prorogato sino alla concessione del finanziamento, senza alcun aggravio istruttorio.
5. Decorso inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati, fatte salve diverse disposizioni legislative previo richiesta esplicita del richiedente.

Art. 40 Interruzione dei lavori

1. In caso di interruzione dei lavori si dovranno eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e si dovranno osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità e la sicurezza in generale.
2. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.
3. Decorso il termine di validità del titolo edilizio, il completamento delle opere interrotte è subordinato alla presentazione di un nuovo titolo edilizio.

Art. 41 Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia

1. In caso di variazione del proprietario e/o del committente, gli interessati devono tempestivamente comunicare, attraverso il Portale Telematico SUE, l'avvenuto trasferimento della proprietà o della legittimazione ad effettuare i lavori, richiedendo al Comune la voltura del permesso di costruire o, in caso di titolo abilitativo edilizio autocertificato, dare comunicazione dell'intervenuta variazione di titolarità, attestando con idonea documentazione
2. Tale voltura o comunicazione non comporta riesame del titolo abilitativo e non può essere

Art. 42 Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori

1. Le eventuali sostituzioni dei soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, nominati il direttore o dell'assuntore dei lavori, vanno immediatamente comunicate non oltre 5 giorni allo Sportello Unico per l'Edilizia attraverso il portale telematico, dal titolare del titolo abilitativo e dall'interessato.
2. I lavori devono essere sospesi fino a quando non verrà trasmessa, unitamente ai dati dei subentranti, una dettagliata relazione circa lo stato delle opere e dei lavori con la dichiarazione circa le rispettive responsabilità, sottoscritta per accettazione dai dimissionari e dai subentranti; ove ciò non sia possibile, è ammessa una perizia giuridica circa lo stato dei lavori a firma dei soli subentranti.

Art. 43 Comunicazioni di fine lavori

1. Il termine di ultimazione dei lavori è stabilito dalla legge o, nei casi legislativamente previsti, dalla convezione o da atti unilaterali d'obbligo.
2. La comunicazione di ultimazione dei lavori deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia dal Titolare/Committente, congiuntamente al Direttore dei Lavori e all'impresa entro

cinque/quindici giorni dall'ultimazione degli stessi corredata dalla documentazione prevista dalle normative vigenti.

3. La fine lavori dell'intervento edilizio presuppone che tutte le opere assentite/segnalate/comunicate sino state realizzate nella loro integrità, ivi comprese le finiture interne/esterne e le eventuali sistemazioni esterne ove previste.
4. Nel caso in cui i lavori non siano ultimati nel termine, dovrà essere data comunicazione di fine lavori "parziale" presentando una relazione corredata da documentazione fotografica a firma del Direttore dei Lavori sullo stato dei lavori eseguiti.
5. Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto nuovo procedimento edilizio secondo le modalità vigenti di legge.
6. La proroga può essere richiesta solo per i casi previsti dalla legge e comunque prima della scadenza del termine.

Art. 44 Occupazione di suolo pubblico;

1) La disciplina relativa all'occupazione di suolo pubblico è contenuta nel *"Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria e del Canone di Concessione per l'Occupazione delle Aree e degli Spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile, destinati a mercati realizzati anche in strutture attrezzate"* adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 22/12/2002, e successive modificazioni ed integrazioni nonché nel rispetto di quanto stabilito da specifici provvedimenti ed ordinanze in materia.

Art. 45 Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto e ordigni bellici

1. L'eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
2. L'approvazione da parte degli organi competenti del progetto delle operazioni di confinamento e/o bonifica, costituisce presupposto necessario per il rilascio del Permesso di Costruire o per la presentazione di SCIA/CILA.
3. Gli interventi edilizi (anche qualora non necessitino di preventivo titolo edilizio abilitativo) potranno aver corso solo dopo l'avvenuta formale certificazione del completamento delle operazioni di confinamento e/o bonifica di cui al citato progetto.
4. Nel caso in cui l'intervento edilizio preveda la rimozione e lo smaltimento di materiali contenenti amianto, la bonifica dovrà essere attuata nel rispetto della specifica normativa.
5. Qualora durante le fasi di progettazione e/o di esecuzione dell'intervento venissero rilevati ordigni bellici o residui di tali oggetti, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori, e dovrà esserne data immediata comunicazione all'Ufficio Protezione Civile della Prefettura che avvia, con il concorso tecnico-operativo del Ministero della Difesa, gli interventi specialistici ed adotta ogni provvedimento idoneo ad assicurare la salvaguardia e l'assistenza della popolazione.

Comune di Liscate

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 46 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti. Il titolare, il committente e il costruttore rispondono della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione e le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia di igiene e sicurezza sul lavoro.

Art. 47 Punti fissi di linea e di livello

1. Quando l'intervento riguardi nuove costruzioni, sostituzioni edilizie, o le sole ristrutturazioni edilizie comportanti la totale demolizione e ricostruzione di fabbricati, ovvero la ricostruzione e il ripristino di edifici crollati o demoliti, il Direttore dei Lavori deve procedere - prima dell'inizio dei lavori - a fissare sul posto i capisaldi piano/altimetrici cui riferire la costruzione progettata. Successivamente, in allegato alla comunicazione di inizio lavori o alla SCIA, deve inoltrare una relazione asseverata corredata da planimetria conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, su cui sono individuati non meno di 4 capisaldi piano/altimetrici di coordinate certe, collocati nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento e resistenti all'intervento stesso.
2. Il Comune, in casi particolari, può imporre nel provvedimento abilitativo edilizio, il tracciamento d'ufficio prima dell'inizio dei lavori

Art. 48 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dalla vigilanza del cantiere per la salute e la sicurezza, nonché per la regolarità dei rapporti di lavoro, tutti i cantieri dovranno essere installati secondo le regole di sicurezza e di custodia ed essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative vigenti in materia di prevenzione, segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti e della sicurezza pubblica. Devono inoltre essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda, o di qualsiasi altro genere ricorrendo, se del caso, alle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti.
2. Nell'installazione e gestione dei cantieri le imprese devono provvedere a contenere il disturbo derivante dalla diffusione delle polveri mediante una corretta gestione dei percorsi dei mezzi pesanti e dei cumuli di terra, sabbia, macerie (a titolo di esempio: prevedendo percorsi e ubicazioni il più possibile distanti da abitazioni e strade, pulizia dei percorsi, bagnatura dei cumuli, ecc.).
3. È fatto obbligo provvedere alla pulizia dei tratti di strada e delle aree pubbliche o aperte al pubblico confinanti con i cantieri, rimuovendo terra, sabbia, ghiaia od altri materiali che si

depositano sulla sede stradale nonché ripristinare eventuali danneggiamenti a seguito della presenza del cantiere.

4. Il cantiere deve essere dotato di apposito “cartello di cantiere” come disposto dal successivo articolo.
5. Nel cantiere, ai fini vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia, devono essere tenuti a disposizione i titoli abilitativi ed i relativi elaborati grafici del progetto ovvero le copie identiche dei titoli/elaborati se prodotti in modalità digitale.
6. Qualora, per sopraggiunte cause, il cantiere fosse in stato di “interruzione dei lavori” che nel tempo possa far riscontrare una condizione di abbandono creando disagio e malessere sul territorio, è fatto obbligo al proprietario dell’area di provvedere alla eliminazione di eventuali presenze di vegetazione naturale, rifiuti, attrezzature in disuso, ecc.
7. Per le attività di cantiere che superano i valori limite di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, dall’art. 6, comma 1), lettera h), della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico” e dall’art. 8 della Legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 “Norme in materia di inquinamento acustico”, l’Operatore dovrà richiedere all’ufficio competente specifica autorizzazione in deroga.
8. Salvo quanto più restrittivamente previsto dal Piano di Sicurezza e Coordinamento del cantiere e dal Regolamento Condominiale o altra norma più restrittiva, qualora si tratti di lavori all’interno di un edificio, a maggior tutela del vicinato, le attività di cantiere possono essere svolte nei seguenti orari¹:
 - dal mese di novembre al mese di marzo dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 17,30;
 - dal mese di aprile al mese di ottobre dal lunedì al venerdì dalle ore 7,30 alle ore 19,00;
 - sabato dalle ore 8,30 alle ore 17,30.
9. I cantieri che necessitano di operare in orari diversi da quanto sopra indicato, purché all’interno delle fasce orarie previste dal Regolamento Acustico Comunale, devono inviare comunicazione autocertificata indicando la comprovata necessità delle lavorazioni da svolgere e il titolo edilizio/comunicazione se dovuto. Resta ferma la necessaria autorizzazione dell’ufficio competente nei casi di superamento dei limiti acustici.
10. I cantieri che operano a ciclo continuo o al di fuori degli orari di cui sopra dovranno essere appositamente autorizzati dall’ufficio competente, previa autorizzazione del settore Ambiente nei casi di superamento dei limiti acustici.
11. I cantieri dovranno essere dotati delle attrezzature di servizio ai lavoratori, occorrenti e prescritti dalle apposite normative. Le attrezzature di servizio per i lavoratori, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere conformi alle norme igienico-sanitarie, sotto la responsabilità dell’assuntore dei lavori. Le stesse devono essere costruite con materiali leggeri e la loro permanenza non potrà eccedere quella prevista per la durata dei lavori cui sono funzionali. I relativi impianti 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’ATS e il secondo sostituito con bagni chimici o mobili secondo le prescrizioni

¹ Qualora tali piani e/o regolamenti non fossero presenti, si dovrà fare riferimento al Regolamento di Polizia Urbana.

Comune di Liscate

vigenti. È vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

12. L'avente titolo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, recintare provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dalle unità organizzative competenti; la comunicazione deve essere corredata dai nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei eventualmente interessati.
13. In ogni caso la recinzione di cui sopra deve poter salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurare il pubblico transito ed evitare la formazione di ristagni d'acqua. Gli eventuali accessi di cantiere ricavati nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiusi quando i lavori non sono in corso. Qualora sia necessaria l'apertura verso l'esterno per ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza, questa non deve non costituire intralcio e pericolo per il pubblico transito.
14. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso ed essere alte almeno 2 m.
15. L'avente titolo, quando le opere di recinzione o le strutture provvisorie (es. ponteggi) comportino l'occupazione temporanea di area pubblica o privata soggetta a servitù di pubblico passaggio, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa concessione; qualora la recinzione/struttura inglobi manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.
16. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno quindici giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
17. Le opere esterne sui fabbricati prospettanti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa realizzazione di recinzione chiusa dei fabbricati medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la salute della popolazione.
18. Tutte le recinzioni e strutture provvisorie dovranno essere segnalate come indicato dal vigente Codice della Strada (artt. 21 e 27) e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (artt. da 30 a 43).
19. Per l'accesso dei mezzi alle recinzioni provvisorie dovrà essere richiesta, alla competente Struttura Comunale, l'autorizzazione alla realizzazione di un passo carraio temporaneo uso cantiere.
20. Tutte le strutture che interessano il suolo pubblico o aree private soggette a servitù di pubblico passaggio devono sottostare al Regolamento per l'applicazione del Canone Patrimoniale di Concessione, Autorizzazione o Esposizione Pubblicitaria e del Canone di Concessione per l'Occupazione delle Aree e degli Spazi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile.

Art. 49 Cartelli di cantiere

1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi edilizi, deve essere obbligatoriamente apposto in prossimità dell'accesso al cantiere, visibile dalla pubblica via e leggibile, per tutto il periodo di attività, il prescritto cartello (di dimensioni minime 0,75 x 1,50 m per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime 0,50 x 1,00 m per interventi che riguardino parti del singolo edificio) o installazione di più cartelli nel caso di cantiere avente estensione elevata, realizzato con materiali di adeguata resistenza e di decoroso aspetto e con materiali indelebili per il testo.

2. Il cartello deve contenere le seguenti indicazioni:
 - a. Estremi atti abilitativi (PdC / SCIA / CILA)
 - b. Oggetto dell'intervento
 - c. Estremi catastali
 - d. Titolare e Committente dell'intervento
 - e. Data inizio dei lavori
 - f. Termine massimo di fine lavori
 - g. Progettista
 - h. Direttore lavori
 - i. Progettista strutture (se previsto)
 - j. Direttore lavori strutture (se previsto)
 - k. Progettista impianti (se previsto)
 - l. Direttore lavori impianti (se previsto)
 - m. Imprese esecutrici dei lavori
 - n. Responsabile del cantiere
 - o. Coordinatore Sicurezza in fase di progettazione (se previsto)
 - p. Coordinatore Sicurezza in fase di esecuzione (se previsto)
 - q. Estremi notifica preliminare (se dovuta)
 - r. Collaudatore statico (se previsto)
 - s. Certificatore energetico (se previsto)
3. Nei casi in cui il cantiere sia localizzato all'interno di un edificio e lo stesso sia solo in parte oggetto dei lavori, il cartello dovrà essere affisso sull'accesso comune di detto stabile o in prossimità dello stesso.
4. Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di tasse e di diritti comunali.
5. La mancata esposizione del cartello comporta la procedura sanzionatoria (art. 27 comma 4 DPR 380/2001).
6. Il cartello di cantiere dovrà essere rimosso soltanto alla fine dei lavori.
7. L'installazione del cartello di cantiere deve avvenire entro giorno 5 dalla data di consegna dei lavori.
8. Il committente si obbliga altresì ad affiggere in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente copia della notifica preliminare, se dovuta

Art. 50 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Sono interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi edilizi sono autorizzate nell'ambito delle procedure

Comune di Liscate

prescritte per gli interventi di cui fanno parte. Le demolizioni che hanno carattere autonomo sono soggette a specifico titolo abilitativo che ne definisce gli effetti e le modalità.

2. Gli interventi di scavo e demolizione devono essere realizzati senza pregiudizio dei manufatti non oggetto dell'intervento, adottando tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica e privata, nonché la tutela dell'ambiente.
3. Nel corso di interventi di scavo o demolizione che non riguardino l'intero stabile devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte dell'edificio non interessata dall'intervento.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli, altri macchinari meccanici, e comunque prevedendo modalità adeguate alla discesa al suolo delle macerie e/o attrezzature, è data facoltà al comune di disporre accorgimenti particolari, oltre alla bagnatura, finalizzati ad evitare polverosità e disagi.
5. Nel caso di scavi e demolizione mediante esplosivi dovranno essere acquisite le opportune autorizzazioni previste dalla normativa di settore vigente.
6. Durante i lavori di demolizione e scavo si dovrà prestare attenzione alle emissioni acustiche che comunque dovranno rispettare i parametri della normativa vigente, fatte salve eventuali deroghe per il caso di specie.
7. La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia, è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
8. L'accumulo e il trasporto dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni sono soggetti alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia; è fatto obbligo di conservazione presso il cantiere durante le lavorazioni di copia della documentazione relative alle procedure di cui al presente comma.
9. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali potenziali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti ovvero di potenziali ritrovamenti archeologici o di ordigni bellici.
10. Le operazioni di demolizione e di scavo non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali. Qualora si rendesse necessario, per le particolari condizioni di lavoro o in ragione della natura delle opere, occupare temporaneamente spazio pubblico anche per il momentaneo accatastamento dei materiali di risulta, il titolare del titolo abilitativo o l'esecutore dei lavori dovrà preventivamente ottenere l'apposita concessione per l'occupazione del suolo pubblico, adottando tutte le cautele per impedire l'insorgere di pericoli per la pubblica incolumità e tutti gli accorgimenti tecnici atti a garantire il rispetto del decoro.
11. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette alla presentazione del relativo titolo abilitativo. L'esecuzione dell'intervento di demolizione è subordinata:
 - a) alla libertà da persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso, qualora necessaria, prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di impianti a rete che rimangono inutilizzati;

- d) all'impegno di sistemare e recintare adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare, dove previsto, l'eventuale patrimonio arboreo
12. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze, nonché delle sedi stradali. A tale scopo dovrà essere richiesta all'Amministrazione la formale consegna di un'adeguata porzione di sede stradale.
13. Si precisa inoltre che l'installazione di tiranti ricadenti nel sottosuolo pubblico è soggetta a specifica richiesta; qualora la collocazione dei tiranti inerisca proprietà di terzi questa dovrà essere precedentemente assentita dalle medesime proprietà.
14. La sicurezza degli edifici e degli impianti circostanti va comunque verificata mediante idonee operazioni di misura e di monitoraggio, effettuate a cura dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori. Le misurazioni devono interessare la zona circostante gli scavi e devono comprendere tutti gli immobili che possano essere interessati in relazione alle caratteristiche degli scavi.
15. Ogni anomalia riscontrata, sia nei valori delle misure di monitoraggio sia riguardante infiltrazioni d'acqua o eventuali lesioni negli edifici, andrà tempestivamente comunicata all'autorità comunale, fermo restando l'obbligo dell'avente titolo o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Art. 51 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Per la disciplina delle tolleranze nella realizzazione delle opere edili si rimanda a quanto previsto dall'art. 34bis del DPR 380/2001;

Art. 52 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare, debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente, evitando i pericoli o danni a persone o a cose. Si richiama la specifica normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.
2. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro

Art. 53 Disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del D.Lgs. 42/2004.
2. L'oggetto dei ritrovamenti di presumibile interesse archeologico nonché di ordigni bellici devono essere posti a disposizione degli Enti competenti, nel rispetto della vigente normativa.

Comune di Liscate

3. L'intestatario del titolo abilitativo e/o il Responsabile del cantiere deve darne immediata comunicazione al Direttore dei lavori e all'Amministrazione Comunale; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate.
4. Gli eventuali necessari interventi di bonifica devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni del D. Lgs n° 152/2006, dandone immediata comunicazione agli uffici competenti.

Art. 54 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

1. L'impresa esecutrice è tenuta a mantenere costantemente pulito lo spazio pubblico attiguo al cantiere o eventualmente interessato dai lavori per tutta la durata degli stessi. Qualora si verificassero spargimenti di materiale l'impresa deve provvedere tempestivamente alla pulizia.
2. Ultimati i lavori, l'impresa esecutrice e l'intestatario del titolo abilitativo sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, e nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle barriere architettoniche, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese dell'impresa esecutrice e, in solido con questi, dell'intestatario del titolo abilitativo.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.

Capo I- Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 55 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. In linea generale dovranno essere rispettate le indicazioni normative in materia di:
 - igiene del suolo e del sottosuolo;
 - resistenza meccanica e stabilità;
 - protezione dall'umidità e dal rumore;
 - requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie;
 - isolamento acustico;
 - materiali ecosostenibili;
 - barriere architettoniche;
 - conformità igienico-sanitaria;
 - sicurezza degli impianti e dispositivi

Art. 56 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo

1. La progettazione degli edifici deve garantire i requisiti prestazionali previsti dalla normativa in materia al fine di contenere i consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e materiali ecocompatibili, riducendo le emissioni inquinanti o clima alteranti, la produzione di rifiuti e il consumo del suolo nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.
2. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:
 - a) riscaldamento;
 - b) distribuzione dell'acqua potabile;
 - c) distribuzione dell'energia elettrica,
 - d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
 - e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.
3. Secondo le specifiche disposizioni di legge o di regolamento, gli edifici oggetto di interventi edilizi dovranno inoltre essere dotati:
 - a) di sistemi di trasporto verticale delle persone e delle cose, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;

Comune di Liscate

- b) di sistemi di protezione dagli incendi;
- c) di impianti elettrici di messa a terra e di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche ove necessario;
- d) di impianti di estrazione meccanica dell'aria e/o di condizionamento;
- e) di sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, ove necessario, in riferimento alle misure di invarianza idraulica ed idrologica di cui al regolamento regionale n. 7 del 23.11.2017.

Art. 57 Prestazioni dell'involucro opaco

1. Si rimanda a quanto previsto dalle normative Nazionale e Regionale in materia

Art. 58 Clima acustico

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e s.m.i. sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni. Per le specifiche progettuali relative agli aspetti del rumore ambientale (così come definito da DPCM 01.03.1991, L 447/95, LR 13/01) si rimanda a quanto disposto dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695. Si richiedono in ogni caso i seguenti approfondimenti progettuali, che devono essere predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex comma 6 art. 2 della L 447/95 con riconoscimento regionale.
2. Impatto acustico e clima acustico: per attività/interventi elencati all'art. 8 della L 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo *"Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*
3. Requisiti acustici passivi degli edifici. I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Il tecnico competente, nei casi previsti dalla normativa, deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio delle autorizzazioni edilizie e dei titoli edilizi può richiedere l'eventuale collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.
4. Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale. La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

Art. 59 Requisiti acustici passivi

1. Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano adeguatamente difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno, nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.
2. Le strutture degli edifici dovranno possedere i requisiti acustici passivi di cui alla normativa vigente.
3. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - rumori da calpestio;
 - rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - rumorosità provocata da attività contigue.

Art. 60 Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali ecocompatibili

1. I prodotti da costruzione e i materiali impiegati in edilizia devono rispettare quanto previsto dal Decreto Legislativo n 106 del 16 giugno 2017 e ss.mm.ii. "Adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) n. 305/2011, che fissa condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione e che abroga la direttiva 89/106/CEE." Inoltre, per i materiali e i prodotti ad uso strutturale devono essere rispettate le prescrizioni del Decreto Ministeriale 17/01/2018 e s.m.i. "Aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni".
2. Libera espressione da parte del Comune

Art. 61 Invarianza idraulica e idrologica

1. Ai sensi dell'art. 58 bis comma 4 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., il presente regolamento edilizio disciplina le modalità per il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica secondo i criteri e i metodi stabiliti con il regolamento regionale 23 novembre 2017 n. 7 e s.m.i. In particolare per i sistemi di controllo e gestione delle acque pluviali, lo smaltimento delle stesse deve avvenire secondo le priorità di cui all'art. 5 regolamento regionale stesso e tale scelta deve essere adeguatamente motivata.
2. Gli interventi soggetti all'applicazione del citato regolamento regionale sono definiti all'art. 3 di detto regolamento ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 2 soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata sono soggetti alla redazione di progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e secondo i contenuti precisati nel regolamento regionale di cui all'articolo 10.
4. Detto progetto deve essere allegato alla domanda, in caso di permesso di costruire, o alla segnalazione certificata di inizio attività o alla comunicazione di inizio lavori asseverata,

Comune di Liscate

unitamente alla documentazione di seguito specificata, nel caso di previsione di utilizzo delle tipologie di scarico indicate:

- a. scarico in corpo idrico superficiale: istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente o agli estremi della concessione, in caso di utilizzo di scarico esistente; Resta ferma la necessità di acquisire l'autorizzazione di tipo qualitativo (titolo III della D.lgs. 152/2006 e s.m.i.);
 - b. scarico in fognatura: richiesta di allacciamento, presentata al gestore o, in caso di utilizzo di allacciamento esistente, gli estremi del permesso di allacciamento. Il comune, nell'ambito della procedura di rilascio del permesso di costruire, può chiedere il parere preventivo del gestore del servizio idrico integrato sull'ammissibilità dello scarico in funzione della capacità idraulica della rete ai sensi dell'articolo 8, comma 2 del regolamento regionale e sul progetto di invarianza idraulica e idrologica;
 - c. nel caso di scarico in reticolo idrico privato: all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario o, in caso di utilizzo di uno scarico esistente in un reticolo privato, accordo con il proprietario del reticolo. Resta fermo la necessità di acquisire l'autorizzazione di tipo qualitativo (titolo III del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.);
5. L'efficacia della segnalazione certificata di inizio attività o della comunicazione di inizio lavori asseverata è condizionata all'acquisizione della concessione, del permesso o dell'accordo di cui alle precedenti lettere a), b), c); l'acquisizione dei suddetti atti deve precedere la data di inizio lavori, anche nel caso di permesso di costruire.
6. Il progetto di invarianza idraulica deve essere adeguato e allegato anche in caso di variante che modifichi i parametri funzionali al calcolo dei volumi di invarianza idraulica e idrologica e nel caso comporti modifica dello scarico; in quest'ultimo caso dovranno essere presentate nuove istanze/richieste/ accordi.
7. Fermo restando il regolamento di Polizia idraulica, la segnalazione certificata presentata ai fini dell'agibilità, di cui all'articolo 24 del d.p.r. 380/2001 deve essere altresì corredata dei seguenti documenti relativi al rispetto dell'invarianza idraulica e idrologica:
 - a. dichiarazione di conformità delle opere realizzate a firma del direttore dei lavori, ove previsto, oppure del titolare, che documenti la consistenza e congruità delle strutture o anche opere progettate e realizzate, ai fini del rispetto dei limiti ammissibili di portata allo scarico;
 - b. certificato di collaudo, qualora previsto, ovvero certificato di conformità alla normativa di settore delle opere di invarianza idraulica e idrologica;
 - c. a seconda della tipologia di scarico utilizzata, dagli estremi di concessione allo scarico in corpo idrico superficiale, del permesso di allacciamento in fognatura o di accordo nel caso di scarico in reticolo privato;
 - d. dalla ricevuta di avvenuta consegna del messaggio di posta elettronica certificata con cui è stato inviato a Regione il modulo di cui all'allegato D del regolamento regionale.
8. Al fine di garantire il rispetto della portata limite ammissibile, lo scarico nel ricettore è attrezzato di pozzetto di ispezione a doppia camera, o comunque tale da consentire l'ispezione dello scarico e la misura delle portate scaricate e delle tubazioni di collegamento con il ricettore, nel quale deve essere ispezionabile l'equipaggiamento stesso e devono essere misurabili le dimensioni del condotto di allacciamento alla pubblica rete fognaria o del

condotto di scarico nel ricettore; i controlli della conformità quantitativa dello scarico al progetto sono effettuati dal gestore del servizio idrico integrato, se lo scarico è in pubblica fognatura, o dall'autorità idraulica competente, se lo scarico è in corpo idrico superficiale. In ogni caso, il sistema di smaltimento delle acque delle opere d'invarianza idraulica deve essere predisposto in modo autonomo rispetto a quello dello scarico eventualmente esistente in modo che ne sia possibile il controllo separato.

9. Gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi di cui al Regolamento di Invarianza Idraulica, sono soggetti alla redazione di progetto di invarianza idraulica e idrologica, firmato da un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, redatto conformemente alle disposizioni e secondo i contenuti precisati nel regolamento regionale di cui all'articolo 10.
10. In ogni caso prima dell'inizio dei lavori deve essere rilasciata la concessione allo scarico, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale, o il permesso di allacciamento nel caso di scarico in fognatura, o deve essere sottoscritto un accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato.

Art. 62 Ritrovamenti archeologici, storici e artistici

1. Si rimanda al titolo II, capo I del presente regolamento.

Art. 63 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Le modalità di certificazione energetica degli edifici sono quelli stabiliti dalla normativa nazionale e regionale.
2. Gli incentivi previsti ai sensi dell'art. 43 comma 2 quinquies della L.r. 12/2005, per la riduzione percentuale del contributo di costruzione da applicare agli interventi di trasformazione, sono quelle riportate nella Deliberazione di Consiglio Comunale di Liscate n. 16 del 27/04/2021, in applicazione della DGR n. XI/3509 del 05/08/2020.
3. Le modalità e l'entità degli incentivi economici sono determinate fatte salve le norme vigenti in materia di equilibrio di bilancio.

Art. 64 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

1. Per gli interventi atti a contenere le concentrazioni medie annue negli ambienti confinati, va fatto riferimento alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" approvate con decreto della Direzione Generale Sanità della Regione Lombardia n. 12678 del 21/12/2011 e s.m.i..
2. Le misure per la progettazione di interventi per la prevenzione e mitigazione dall'esposizione al gas concentrazioni di radon presenti negli edifici destinati ad attività lavorative sono effettuate nel rispetto della normativa vigente in materia (D.lgs. 230/95 e s.m.i.) e delle norme tecniche per la sua applicazione.
3. In assenza di "organismi riconosciuti" cioè abilitati allo svolgimento delle misure, è raccomandabile che esse vengano eseguite almeno da "organismi idoneamente attrezzati" (secondo le Linee guida per lo svolgimento di misure di radon nei luoghi di lavoro sotterranei – Conferenza Stato Regioni – 2003), con metodiche e modalità descritte nelle guide tecniche disponibili (p.e. la serie delle UNI ISO-11665). Gli esiti delle misure, in attesa del recepimento

Comune di Liscate

della Direttiva 59/2013 nella normativa italiana, dovranno rispettare il livello di riferimento per la concentrazione media annua di radon indoor previsto dalla direttiva stessa, cioè 300 Bq/m³.

4. Tutte le opere di nuova costruzione, nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti la demolizione con ricostruzione, la ristrutturazione integrale di edifici, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria ed i cambi d'uso con opere che coinvolgano le strutture di locali a contatto, anche parziale, con il terreno, qualora i medesimi siano da destinare in qualsiasi modo alla permanenza di persone, sono progettati e realizzati con criteri costruttivi tali da conseguire la riduzione dell'esposizione al radon nonché il rispetto dei limiti normativi.
5. Nei nuovi edifici va garantita anche l'uniforme ventilazione dei locali posti al piano cantina o del vespaio aerato. Altresì, deve essere adottata almeno una soluzione costruttiva finalizzata al contenimento dell'accumulo di radon all'interno dei locali e, ove tecnicamente realizzabile, deve essere prevista la possibilità di installare sistemi di rimozione, qualora si rendessero necessari, successivamente alla realizzazione dei lavori.
6. La tipologia e la complessità delle soluzioni da adottare tiene conto delle informazioni al momento disponibili sulla probabilità di avere elevate concentrazioni di radon indoor nel territorio considerato, pubblicate sul sito web di ARPA Lombardia. È fatta salva la predisposizione dell'attestazione prevista dall'art. 3 comma 3 della L.R. 7/2017 e s.m.i.
7. Nei cambi d'uso senza opere di locali da destinare alla permanenza di persone con pavimentazione o parete a contatto anche parziale con il terreno, è necessario effettuare misure delle concentrazioni di radon, i risultati delle quali sono da allegare alla richiesta del titolo abilitativo. L'esecuzione di tale misura non esclude l'esecuzione di misure di lunga durata, da effettuarsi in seguito all'occupazione dei locali.
8. Qualora non fossero rispettati i limiti previsti dalla normativa vigente, per le specifiche destinazioni d'uso, devono essere effettuati interventi di bonifica edilizia.
9. La verifica di efficacia degli interventi realizzati è effettuata al termine dei lavori mediante misure di concentrazioni di radon.
10. La conformità del progetto e degli interventi realizzati conformemente alle "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor" è asseverata dal progettista, in fase di presentazione del progetto, e dal direttore dei lavori, all'atto di presentazione della S.C.I.A. per l'agibilità.

Art. 65 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Conformazione e dotazione degli edifici. Campo di applicazione

1. La presente disposizione disciplina i requisiti costruttivi e funzionali degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti igienico-sanitari.
2. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le norme di carattere igienico sanitario contenute nella presente disposizione non si applicano alle situazioni fisiche in essere e già autorizzate agli usi specifici o comunque conformi alla previgente normativa, costituendo comunque obiettivo da perseguire il miglioramento dei requisiti igienico-sanitari preesistenti. Il miglioramento deve essere documentato dal progettista con idonea relazione tecnica.

3. Negli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b) e c) d.p.r. 380/2001 s.m.i. la condizione di cui al punto precedente dovrà essere garantita per gli elementi edilizi oggetto di modifica.
4. Su motivata e documentata richiesta, possono essere previste dal progettista soluzioni alternative da quelle stabilite dalla presente disposizione, mediante relazione tecnica che dimostri che tali soluzioni permettano il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.
5. Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

Inagibilità igienico-sanitaria

1. Il Sindaco, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:
 - a. condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b. assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico;
 - c. requisiti di superficie, di altezza e volume inferiori all'85% delle dimensioni legittimate;
 - d. assenza di idonei dispositivi atti a garantire comfort termico e visivo (in edilizia tradizionale requisiti di aero illuminazione naturale inferiori al 60% delle dimensioni legittimate);
 - e. assenza di idonei servizi igienici
 - f. assenza di idoneo impianto di acqua potabile
 - g. assenza di idoneo impianto elettrico
2. Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi.

Art. 66 Tutela del suolo e sottosuolo

Indagini Ambientali Preliminari (IAP)

1. Al fine di garantire la tutela ambientale e della salute, Indagini Ambientali Preliminari (IAP) per la verifica di qualità di suolo e sottosuolo devono essere eseguite nei seguenti casi:
 - a. a supporto di tutti gli interventi edilizi, anche su aree libere, ivi inclusi i cambi d'uso anche senza opere, da realizzare in aree e immobili dove siano state svolte attività produttive, sia industriali che artigianali, incluse altresì le attività di mero deposito e commercio di sostanze pericolose; in aree sede di impianti di trattamento rifiuti di qualunque tipo, anche non pericolosi; in aree di ex cave colmate, come censite dal PGT;
 - b. in tutte le aree oggetto di cessione diretta o indiretta al Comune anche se non ricorrono le condizioni di cui alla lettera a);

Comune di Liscate

- c. in tutti gli areali interessati da serbatoi interrati, dismessi o da dismettere, per lo stoccaggio di sostanze pericolose. I suddetti serbatoi devono sempre essere asportati unitamente ai relativi impianti connessi, in ossequio al divieto di abbandono di rifiuti nel sottosuolo previsto dalle norme nazionali. Qualora sia dimostrato l'impossibilità alla rimozione senza che tale attività possa costituire pericolo per le strutture circostanti si devono bonificare i manufatti e operare la messa in sicurezza permanente.
2. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato, muniti dell'assenso scritto del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario stesso, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione, qualora presente.
3. L'indagine dovrà essere realizzata con lo scopo di verificare l'intero sito, individuando eventuali centri di pericolo alla luce della ricostruzione storica dei principali eventi edilizi, usi e utilizzi.
4. Deve essere indagato il "sito", come definito dalle vigenti norme in materia di siti contaminati, perimetrato secondo la massima estensione, nel tempo, dell'area nella disponibilità dell'attività potenzialmente impattante.
5. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, accompagnato da una relazione tecnica illustrativa sottoscritta da un tecnico con competenze specifiche in materia, che ne certifichi la validità e corredato dai certificati delle indagini effettuate, emessi da laboratori accreditati, e deve essere allegato ai titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
6. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per il medesimo sito e per obiettivi coerenti con la destinazione d'uso, un precedente certificato di avvenuta bonifica, oppure un provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica, oppure l'esito di una precedente indagine.
7. In questi casi deve essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante la non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione dei suddetti documenti pregressi.
8. Nei casi di cambi d'uso di edifici senza demolizioni delle strutture portanti qualora il proponente possa esibire per il sito in oggetto un'esaustiva relazione tecnica sull'uso pregresso dell'area compresa ogni altra informazione e documentazione tale da escludere la presenza di una potenziale contaminazione, può essere prodotta dichiarazione sostitutiva di atto notorio di "non necessità di indagini".
9. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati al Comune -Area o ufficio competente per la relativa pratica edilizia o urbanistica e all'ufficio competente in materia ambientale, all'ARPA Lombardia e alla Città Metropolitana di Liscate quando previsto dalla normativa di settore.
10. Il Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico interrompe il procedimento di rilascio del titolo o i termini di adozione del Piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato o autocertificato nel caso in cui gli enti di cui sopra, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, segnalino la necessità di integrazioni e approfondimenti. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si dovrà dare avvio al procedimento di bonifica, così come previsto dalla normativa in materia.

11. La mancata presentazione delle indagini ambientali preliminari, ove richieste, e la mancata definizione favorevole delle stesse costituiscono elemento di inammissibilità delle progettazioni prodotte e dei relativi titoli edilizi o comunicazioni.
12. Prima di procedere alla demolizione di fabbricati o di parti di essi, o ad altri interventi edilizi su strutture, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, rischi per la salute dei lavoratori, della popolazione e o di inquinamento ambientale.

Bonifica e qualità dei suoli

1. Qualora i risultati delle indagini preliminari, di cui al precedente punto 6, evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge.
2. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini di conclusione del procedimento per il rilascio del titolo edilizio, o per l'approvazione del piano e dell'intervento.
3. La sospensione termina con l'emissione del provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica o atto equivalente.
4. Nel caso di presentazione di titolo edilizio autocertificato, l'efficacia dello stesso deve essere necessariamente condizionata al buon fine del procedimento di bonifica.
5. In caso di attivazione del procedimento di bonifica, l'avvio dei lavori edilizi o la loro ripresa sono condizionati alla positiva conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni laddove previste. Sono fatte salve le demolizioni e le altre opere strettamente funzionali agli interventi di bonifica, per le quali nell'ambito del procedimento di bonifica sia stato espresso specifico nulla osta.
6. Qualora il progetto di bonifica autorizzato preveda la suddivisione dell'intervento in lotti distinti, secondo le vigenti norme, le opere edilizie possono essere avviate nelle sub-aree che non devono essere assoggettate a bonifica o in corrispondenza di lotti con interventi di bonifica già completati e certificati, anche in contemporanea alle opere di bonifica ancora in corso su altri lotti.
7. I risultati dell'indagine e il certificato di avvenuta bonifica o l'atto di positiva conclusione del procedimento di bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi, segnalazioni o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere.
8. L'eventuale contaminazione residua del suolo deve essere compatibile con la futura destinazione d'uso, nel rispetto della normativa vigente.
9. Costituiscono vincolo per i successivi interventi di trasformazione del territorio, sia di nuovi progetti che di varianti degli stessi, anche senza opere:
 - a. opere, manufatti e impianti permanenti appositamente realizzati nell'ambito del progetto operativo di bonifica, ivi inclusi i dispositivi di monitoraggio fissi;
 - b. lo scenario edilizio e le destinazioni d'uso presi a riferimento nell'analisi di rischio condotta nell'ambito del procedimento di bonifica;
 - c. opere e manufatti esistenti la cui presenza garantisce la non lisciviazione del riporto, ove risultato non conforme al test di cessione previsto dalla norma nazionale in materia;

Comune di Liscate

- d. le destinazioni d'uso di tipo commerciale/industriale e assimilabili qualora le indagini ambientali evidenzino il rispetto dei limiti CSC di colonna B ma non di colonna A con riferimento al D.lgs. 152/06.
10. Il superamento dei suddetti vincoli può essere ottenuto solo a seguito dell'apertura e positiva conclusione di un procedimento di bonifica, avente obiettivi coerenti col nuovo scenario.
11. Nel caso il procedimento di bonifica sia avviato a causa di una condizione imprevista riscontrata in vigenza del titolo edilizio, durante l'esecuzione dei lavori, è condizione motivante per chiedere la proroga del titolo abilitativo

Bonifica e qualità dei suoli

1. Al fine di verificare vincoli derivanti da indagini ambientali e procedimenti di bonifica, si deve fare riferimento alla vigente normativa Regionale in materia, nonché ai contenuti del PGT.

Art. 67 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti

Manutenzione delle costruzioni

1. Il recupero urbano, la riqualificazione sociale e funzionale delle aree e/o degli edifici sono valori di interesse pubblico da tutelare mediante attività a difesa della qualità urbana, del decoro e dell'incolumità pubblica.
2. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni in condizioni di agibilità, di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza socio-ambientale, assicurando tutti i necessari interventi di manutenzione.
3. È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione attraverso la compilazione e l'invio del modulo NA/1 del Piano Regione Amianto Lombardia (PRAL) approvato con DGR 1526 del 22 dicembre 2005 (BURL 2° suppl. straordinaria del 17/01/2006) all'Area competente del Comune e all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, porre in essere tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.
4. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, o sanitario dell'Azienda Territoriale Sanitaria, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.
5. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali. I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana. Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde, e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

6. Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni e volatili in genere (fatto salvo quanto diversamente previsto da specifica normativa comunale sulla tutela degli animali). Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

Materiali impiegati per le costruzioni

1. I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:
 1. sicurezza in caso di incendio;
 2. igiene, salute e fattori ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.
2. Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente lo si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.

Divieto di riuso di materiali

1. Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.

Art. 68 Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza

1. Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni prevalentemente residenziali devono essere adeguatamente sistemate a verde per almeno il 30% della superficie scoperta e piantumate con almeno un albero d'alto fusto ogni 80 mq di superficie scoperta destinata a verde.
2. Le aree scoperte di pertinenza delle costruzioni prevalentemente non residenziali devono essere adeguatamente sistemate a verde per almeno il 15% della superficie scoperta e piantumate con almeno un albero d'alto fusto ogni 80 mq di superficie scoperta destinata a verde.
3. In tutte le zone non è consentito, se non previa autorizzazione comunale, l'abbattimento di alberature d'alto fusto esistenti.

Requisiti aree di pertinenza

1. Ogni edificio deve essere dotato, lungo tutto il perimetro, di marciapiede impermeabile avente idonea pendenza in modo da disperdere le acque meteoriche lontano dalle pareti del fabbricato.

Smantellamento del cantiere a fine lavori

1. Prima dell'invio della scia di agibilità dell'edificio, ultimati i lavori, tutta l'area di pertinenza del fabbricato dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta, dalle attrezzature di cantiere e sistemata come previsto in progetto.

Comune di Liscate

Art. 69 Locali seminterrati e sotterranei

1. Si intende per seminterrato quel locale il cui pavimento si trova a una quota inferiore, anche solo in parte, a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova, anche solo in parte, a una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
2. Si richiamano le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente per il recupero dei locali seminterrati esistenti.

Art. 70 Requisiti

1. Fermo restando i divieti e quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:
 - a. altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
 - b. soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti all'art. (Intercapedini e Vespai), pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
 - c. adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto nei capitoli relativi alle specifiche tipologie di destinazione d'uso;
 - d. regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
 - e. regolare allontanamento di tutte le emissioni;
 - f. adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
 - g. protezione dal gas radon (si veda art.60);
 - h. in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che vi si svolge è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisite tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

Art. 71 Intercapedini e vespai

1. Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità. Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato e con aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria. Il pavimento deve essere unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.

Art. 72 Scale

Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento le scale si distinguono in:
 - a. scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
 - b. scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare

Scale di uso comune o primarie

1. Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.
2. Le scale che collegano più di due livelli, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,5 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,3 mq per ogni piano servito realizzando in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.
3. Nei vani scala delle scale primarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aero illuminazione dei locali contigui nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente regolamento.
4. Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1m e di norma almeno ogni 10 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.
5. La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani.
6. Sono escluse dalla regolamentazione del presente paragrafo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.
7. Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85,00 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.
8. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m 1,50.

Comune di Liscate

Sicurezza delle scale primarie

1. Le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi.
2. Stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.
3. I corrimani devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.
4. I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m, ed essere non attraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.
5. Le superfici a vetri che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Sicurezza delle scale secondarie

1. All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità
2. Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali con permanenza di persone dovranno avere una larghezza minima della rampa di cm. 80.
3. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m. 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

Art. 73 Locali sottotetto non agibili

1. I locali sottotetto aventi altezza media ponderale anche inferiore all'altezza minima di 2,40 m e anche se privi degli altri requisiti per essere destinati a locali di abitazione o a locali accessori, è possibile destinarli ad usi quali, depositi o ripostigli. Anche se collegati direttamente a spazi di abitazione, per gli stessi non deve essere garantita la continuità microclimatica pertanto non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere separati mediante componenti di involucro edilizio opachi o infissi dai locali climatizzati.

Art. 74 Recupero dei locali sottotetto

1. Ai fini del recupero dei locali sottotetto esistenti ad uso residenziale, dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla normativa regionale vigente. Gli eventuali spazi aventi altezza inferiore al minimo previsto devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi l'uso quale ripostiglio o deposito

Art. 75 Aggetti su strada, parapetti e davanzali

Parapetti e davanzali

1. Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

2. I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110. Mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.
3. Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche, se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.
4. Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.
5. Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

Art. 76 Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE

Altezze minime dei locali

Conformazione e superficie degli alloggi e delle altre unità immobiliari

Superfici utili degli ambienti

Art. 77 Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE

Art. 78 Soppalchi

Art. 79 Qualità dell'aria - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE

Riscontro d'aria

Areazione attivata: condizionamento / ventilazione meccanica

Areazione di tipo indiretto

Aereazione naturale

Art. 80 Requisiti illuminotecnici - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE

Illuminazione

Requisiti illuminazione naturale e diretta

Parti trasparenti e visione lontana

1. L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I serramenti computabili ai fini del calcolo illuminante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via/piazza, cortile, patio.)

Comune di Liscate

2. Le unità immobiliari di superficie utile di pavimento inferiore a 60 mq potranno essere mono affaccio. Gli alloggi mono affaccio non potranno essere orientati verso nord (cioè ricadere nell'arco compreso tra +/- 30° NORD).
3. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed, eventualmente, di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale, tali da garantire condizioni di comfort adeguate, i seguenti ambienti:
 - pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
 - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
 - locali non destinati alla permanenza di persone;
 - spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari fisicamente e funzionalmente definiti;
 - i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
 - le parti comuni delle attività ricettive e delle strutture sanitarie ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.
4. Per tutte le attività lavorative l'illuminazione naturale indiretta è consentita previo parere della competente autorità sanitaria locale.

Art. 81 Aereazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici

Aereazione dei servizi igienici e altri locali di servizio

Dotazione minima di canne di esalazione e fumarie

Art. 82 Comignoli: altezze ed ubicazioni

Art. 83 Corti e cortili

1. Fatta salva la normativa del PGT, per le sole finalità igienico-sanitarie si definiscono corti o cortili gli spazi scoperti anche su diverse quote preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica, delimitati per almeno i 4/5 del loro perimetro da fabbricati o muri di confine tra i vari lotti di altezza superiore a 3 m.
2. Nelle corti e nei cortili devono comunque essere rispettate le verifiche di rispetto di cui distanze e altezze per gli interventi ivi previsti.
3. La loro superficie netta non deve essere inferiore ad un quarto di quella delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a 4 m.
4. Qualora le fronti che vi prospettano comprendano pareti arretrate rispetto al limite del cortile stesso, per ogni singolo arretramento, a partire da quello posto alla quota più alta, dovrà essere fatta la seguente verifica: il piano orizzontale in quota creato dall'arretramento dovrà avere una superficie superiore ad $\frac{1}{4}$ di quella delle pareti che lo delimitano. In questo caso per il calcolo di cui al comma 3 si dovranno raffrontare solo la superficie del cortile, o dell'eventuale arretramento sottostante, e la somma delle pareti che vi prospettano.

5. Nel caso tale superficie risulti inferiore si dovrà procedere ad una nuova verifica assumendo come piano di riferimento quello corrispondente al piano cortile o all'eventuale arretramento sottostante considerando, per il calcolo di tale rapporto, la somma delle due superfici orizzontali, e, per le superfici verticali, la somma di tutte le pareti che delimitano tali superfici. Nel caso di arretramenti in successione tale verifica dovrà essere ripetuta fino a livello del cortile.
6. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.
7. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di slp. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di slp.
8. In tutte le corti e i cortili interni ai fabbricati, anche se di uso comune a più edifici, è permesso l'inserimento di ascensori, al fine di garantire l'accessibilità verticale agli edifici esistenti, anche in deroga alle prescrizioni dei punti precedenti, nonché ai sensi delle deroghe vigenti in materia di distanze nei limiti previsti.
9. Nei cortili esistenti è favorito l'inserimento del verde anche tramite l'abbattimento di muri di confine di cortili adiacenti. La progettazione e la realizzazione di tutti gli spazi, anche attrezzati, deve essere unitaria.
10. Il Comune di Liscate riconosce il diritto dei bambini al gioco e alle attività ricreative proprie della loro età. Nei cortili, così come nei giardini e nelle aree scoperte delle abitazioni private deve essere consentito il gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo stabilite dai regolamenti condominiali. Il gioco dei bambini avverrà all'interno delle suddette aree, come sopra già individuate, con l'eventuale eccezione di quelle che verranno espressamente indicate, da apposita delibera condominiale, come interdette – in tutto o in parte – al gioco dei bambini. Tale eventuale interdizione potrà essere stabilita solo sulla base di fondati rischi, specificati in sede di delibera, per l'incolumità e/o per la sicurezza dei minori.

Art. 84 Patii

1. I patii sono spazi preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti abitabili interni al corpo di fabbrica. Essi sono funzionali ad edifici o a parte di essi di non più di due piani e possono essere privi di comunicazione diretta con l'esterno a livello del pavimento. I patii devono avere una superficie netta non inferiore ad un sesto della superficie delle pareti che li delimitano e non possono avere lati inferiori a m. 4.

Art. 85 Cavedi

1. I cavedi sono preordinati alla ventilazione e illuminazione di ambienti bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine fino ad un massimo di 10 piani. I cavedi devono garantire, al piano sottostante a quello più basso da ventilare e illuminare, un collegamento aperto pari almeno a 1/3 della superficie minima, di cui al comma 2, ed inoltre devono proseguire con sezione aperta fino al colmo del tetto.
2. Ai fini di cui al comma 1, i cavedi devono essere così dimensionati:
 1. altezza fino a 8 m: lato minimo 2,50 m, superficie minima 6 mq;
 2. altezza fino a 12 m: lato minimo 3,00 m, superficie minima 9 mq;

Comune di Liscate

3. altezza fino a 18 m: lato minimo 3,50 m, superficie minima 12 mq;
 4. altezza oltre 18 m: lato minimo 4,00 m, superficie minima 16 mq.
3. Per superficie minima si intende quella libera da proiezioni in pianta di parti aggettanti. L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio. La base del cavedio deve essere facilmente accessibile onde consentirne la pulizia. Il cavedio deve essere aperto alla base onde consentire il tiraggio naturale.
 4. In tutti gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli realizzati all'interno dei NAF, non è ammessa la creazione di nuovi cavedi di cui al presente articolo. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio, esclusa la demolizione e ricostruzione fuori sagoma, è consentito il mantenimento dei cavedi esistenti senza peggiorare la situazione di fatto ed è ammesso l'adeguamento alle dimensioni di cui ai commi precedenti del presente articolo dei cavedi esistenti aventi dimensioni inferiori.

Art. 86 Cavedi tecnici o passi d'uomo

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

Art. 87 Aereazione tramite cortili, patii

1. L'aerazione naturale e il riscontro d'aria possono essere conseguiti mediante cortili e patii, a condizione che gli stessi rispettino i requisiti indicati all'Articolo 114 (Corti e cortili) e all'Articolo 115 (Patii).

Art. 88 Requisiti unità immobiliare destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE

Caratteristiche strutturali dei locali destinati alle attività

Art. 89 Caratteristiche ambientali e microclimatiche - SI RIMANDA AL RLI VIGENTE

Rapporti aeranti e illuminanti

Dotazione servizi

Art. 90 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.
2. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale,

agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

3. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.
4. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:
 - a. essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
 - b. essere chiaramente identificabili per forma e colore;
 - c. essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
 - d. il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio
 - e. al manufatto fisso senza rischio di caduta.
5. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino 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. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.
6. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.
7. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.
8. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).
9. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.
10. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

Comune di Liscate

11. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.
12. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

Art. 91 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. In attuazione della normativa vigente (LR 8/2013), l'apertura delle sale pubbliche da gioco e la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito è vietata in locali che si trovino a distanza inferiore a 500 metri dai luoghi sensibili come definiti dalla DGR X/1274. La limitazione non si applica per attività connaturate e tradizionalmente connesse all'esercizio, dietro regolari concessioni, autorizzazioni e licenze, di concorsi pronostici, lotterie e giochi comunque denominati; per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche.
2. Per la definizione di "nuova collocazione", si rimanda alla normativa vigente, così come i casi di esclusione.
3. Sono inoltre individuati quali ulteriori luoghi sensibili da cui rispettare le distanze di cui al comma precedente: parchi gioco, caserme, ospedali, cliniche, luoghi di particolare valore civico e culturale quali musei e sedi di associazioni di volontariato che si dedicano alla pubblica assistenza.
4. La distanza di 500 metri è calcolata come definito dalla normativa vigente, e come deliberato dal Comune, in apposita deliberazione in attuazione della DGR X/1274 e in eventuale planimetria riportante i luoghi sensibile e le aree di divieto.
5. I locali destinati alle sale giochi devono avere accesso al piano terreno, direttamente prospicienti la strada, ad eccezione di quelli all'interno di centri commerciali di grande e media struttura di vendita con connaturata attività di concorsi pronostici, lotterie e giochi: per queste ultime attività dovrà essere predisposto e reso evidente apposito regolamento a tutela dei minori e a prevenzione di situazioni patologiche; non è ammessa la nuova collocazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito in edifici che ospitano funzioni residenziali, e socio-assistenziali, e in edifici, o parte di essi, notificati o vincolati ai sensi della parte seconda del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).
6. In nessun caso è consentita l'installazione degli apparecchi da gioco all'esterno dei locali o fuori dalle aree destinate all'attività di sala giochi.
7. È fatto divieto di utilizzo, per quanto riguarda l'insegna o comunque per l'identificazione della sala giochi, del termine di "Casinò" o di altre definizioni che possano richiamare il gioco d'azzardo o costituiscano incitamento al gioco ovvero esaltazione della sua pratica.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Art. 92 Strade

Strade pubbliche

1. Per la definizione e la disciplina delle strade pubbliche e ad uso pubblico si rimanda al Codice della Strada di cui al D.lgs. 285/1992, nonché alle indicazioni contenute nel Piano Generale del Traffico Urbano.
2. La realizzazione delle strade deve avvenire nel rispetto delle norme tecniche e funzionali statali, regionali, provinciali nonché delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico e dalla pianificazione comunale di settore vigenti. Laddove possibile deve essere applicato un approccio progettuale integrato che, nel rispetto dei principi di invarianza idraulica, preveda una gestione sostenibile delle acque urbane.
3. I proprietari delle strade hanno l'obbligo di provvedere alla loro manutenzione.
4. Le strade, quando possibile ed appropriato, devono essere dotate di alberature.
5. Le strade fuori dal centro abitato devono, laddove compatibile con la funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura, minimizzare l'uso di sistemi di protezione laterale (paracarro, guardrail) che riducano la percezione paesistica degli spazi aperti.
6. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m possono prevedere la sistemazione dell'isola centrale con vegetazione compatibile con la funzionalità dell'infrastruttura.
7. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotonda, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale.

Strade private

1. Le prescrizioni di cui ai successivi commi si applicano alle nuove costruzioni. Nel caso di interventi su strade private esistenti possono essere richiesti, compatibilmente con la reale fattibilità, adeguamenti anche parziali alle norme regolamentari.
2. Le strade private devono:
 - a. essere dotate di cartelli che ne specificano la natura privata;
 - b. essere dotate di sistemi di raccolta e scarico delle acque meteoriche conformi alla normativa vigente in materia.
3. Le strade private possono essere chiuse da cancelli, sbarre, paracarro e altri impianti idonei che rispettino le norme del Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.
4. I proprietari delle strade sono tenuti:
 - a. alla idonea pavimentazione;
 - b. alla manutenzione e pulizia;
 - c. all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d. alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nella rete comunale;
 - e. all'illuminazione.
5. Le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso.

Comune di Liscate

6. Le strade private al servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 6 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 7,50.
7. Le strade private al servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di m 4,50 nel caso di un unico senso di marcia e di m 7 nel caso di doppio senso di marcia, entrambi calcolati escludendo marciapiedi o banchine laterali. Il raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non deve essere inferiore a m 10.
8. In caso di strade private a fondo cieco, deve essere previsto uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia dei veicoli.

Art. 93 Portici

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
2. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 1,5 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,50 salvo misure diverse previste da strumento attuativo. 3 Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la regolare pulizia: il Responsabile dell'ufficio può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. È altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

Art. 94 Piste ciclabili

1. I nuovi percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali dovranno garantire il passaggio e la sosta di persone, anche diversamente abili e carrozzine; in ambito urbano dovranno inoltre consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza.
2. Nella realizzazione dei nuovi percorsi pedonali, ciclabili e ciclo pedonali dovranno essere preferite pavimentazioni realizzate in terra stabilizzata, mentre le canalette laterali dovranno essere realizzate in pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose; l'eventuale uso di altri materiali è ammesso nel contesto prevalentemente urbano, all'interno dei centri abitati.
3. Le piste ciclabili dovranno essere realizzate tenendo conto dei "Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili" pubblicati dal Ministero delle aree urbane con circolare n. 432 del 31/03/93 e delle "Linee guida per la progettazione degli itinerari ciclabili" emanate dal Ministero dei Lavori Pubblici, fermo restando la possibilità di realizzarle anche non in sede propria, utilizzando allo scopo parte della viabilità esistente.

Art. 95 Aree per parcheggio

1. La dotazione di parcheggi privati è dettata dall'Art. 2 del presente regolamento, definizione n. 47 – Superficie per parcheggio privato;

Art. 96 Piazze e aree pedonalizzate

1. L'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali con particolare attenzione alla fruibilità da parte di tutti i

cittadini. Tuttavia, in occasione di lavori per l'apertura di passi carrabili, l'Amministrazione comunale potrà chiedere ai privati la realizzazione degli stessi secondo le indicazioni che, di volta in volta, verranno impartite dai competenti Uffici comunali e previa costituzione di apposita polizza fideiussoria a garanzia del suolo pubblico, che sarà svincolata dall'Amministrazione solo ad avvenuta constatazione della regolare ultimazione dei lavori.

2. I proprietari devono sostenere le spese di sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà nel caso di manomissione e danneggiamento degli stessi per lavori edilizi eseguiti all'interno delle singole proprietà e nel caso di manomissione autorizzata del suolo pubblico, devono provvedere alla sua sistemazione e mantenimento, fermo restando l'obbligo di ripristino del marciapiede a propria cura e spese nel caso di rinuncia e/o revoca di passo carrabile.
3. A cura e spese dei proprietari possono essere predisposti e realizzati progetti che, in armonia con il contesto urbano circostante, siano finalizzati alla valorizzazione dei marciapiedi e degli spazi pubblici antistanti agli edifici, favorendo l'uso pubblico dei marciapiedi da parte dei pedoni, eventualmente mediante la posa di dissuasori della sosta o altri accorgimenti simili. Tali progetti dovranno essere concordati e approvati dall'ufficio tecnico.
4. Nel caso di nuova costruzione, qualora le sedi stradali vengano realizzate a scomputo oneri, la pavimentazione destinata a stalli di motoveicoli dovrà essere realizzata con materiali idonei a garantire l'indeforabilità del suolo.
5. I proprietari devono garantire l'igiene, il decoro e la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora ciò non avvenga l'Amministrazione potrà intervenire in sostituzione, fatta salva ogni azione di rivalsa nei confronti dei proprietari.
6. Nel sottosuolo pubblico antistante gli edifici, in sede di marciapiede, possono essere realizzate, previa richiesta di autorizzazione/concessione al competente Settore dell'Amministrazione comunale, intercapedini per l'aerazione e illuminazione di locali interrati a servizio del privato e per la contestuale posa di sottoservizi a rete quali linee elettriche e di telecomunicazioni e botole di aerazione delle Centrali Termiche.
7. L'installazione di pensiline e passaggi coperti tramite occupazione di suolo pubblico, necessita di preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale ed è soggetta al pagamento del canone ove dovuto e come richiesto dall'apposito regolamento.
8. La larghezza del marciapiede non deve essere inferiore a 1,5m salvo tratti limitati ove sia impossibile raggiungere tale larghezza minima.

Art. 97 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. Il Comune, sentito il parere del Comando della Polizia Locale, o di altra Autorità competente, autorizza gli accessi carrabili che consentono l'accesso diretto a strade pubbliche nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Codice della Strada e dal relativo regolamento.
2. In sede di progettazione di un nuovo accesso al servizio di un'area o di una costruzione che confini con più di una strada, questo dovrà essere individuato lungo la via di minor traffico; una diversa scelta dovrà essere giustificata evidenziando motivazioni chiaramente comprovabili. In ogni caso, la manovra d'accesso dei mezzi provenienti dalla corsia stradale più vicina al nuovo ingresso dev'essere consentita evitando d'invadere la corsia opposta.
3. Di norma, ogni proprietà dovrà essere dotata di un solo accesso carrabile, salvo particolari necessità derivanti dalla morfologia del lotto e/o dalle condizioni del contesto adiacente.

Comune di Liscate

4. I nuovi accessi carrabili dovranno avere le seguenti caratteristiche:
5. larghezza non inferiore a mt. 2,50;
6. distanza dalla più vicina intersezione stradale superiore a mt. 12,00.
7. Quando un'area o un immobile ospitino spazi adibiti a parcheggio ad uso pubblico o asservito ad attività commerciali o produttive, il numero, la posizione e l'ampiezza complessiva degli accessi carrabili devono essere determinati in rapporto alla stima del massimo traffico in ingresso ed in uscita dal parcheggio generabile sia dalle attività di cui si prevede la collocazione nel lotto in oggetto, sia dalle attività limitrofe che possano fruire degli spazi di sosta.
8. L'accesso alle autorimesse interrato deve avvenire mediante rampe poste sull'area privata, possibilmente con le seguenti caratteristiche:
 - larghezza libera di mt. 3,00, o maggiore;
 - pendenza non superiore al 20%, consigliabile inferiore al 15%;
 - tracciato rettilineo con fondo antisdrucchiolo.
9. I cancelli d'accesso carrabile a proprietà private devono di norma essere arretrati rispetto al perimetro del lotto, l'arretramento è obbligatorio nei casi di interventi di nuova costruzione e quando si provveda al rifacimento delle recinzioni esistenti. Tale arretramento si rende necessario affinché sia possibile lo stazionamento del mezzo senza invasione degli spazi di transito stradale e pedonale. L'area di stazionamento del mezzo di fronte al cancello dovrà essere piana. L'entità dell'arretramento dovrà essere non inferiore a mt. 5,00 dalla sede stradale. Per limite di sede stradale si intende il filo della carreggiata e pertanto la larghezza del marciapiede, se esistente, è elemento utile alla concorrenza dei 5,00 metri. Il cancello così arretrato dovrà essere raccordato alla recinzione con opportuni smussi.
10. In caso di via privata non aperta al pubblico transito, dotata di elemento di chiusura all'imbocco (sbarra, catenella) l'arretramento dei cancelli carrai non è richiesto.
11. In caso di strade senza uscita (anche di pubblica proprietà), visto il traffico estremamente limitato, l'arretramento potrà essere pari a mt. 2,00 dalla sede stradale, in tali casi il cancello carrabile dovrà essere comunque munito di un automatismo elettromeccanico azionabile a distanza (Art. 46 D.P.R. 16.12.1992, n. 495).
12. In assenza di marciapiede, gli accessi pedonali dovranno essere arretrati di almeno mt. 1,00 dal filo della recinzione. Eventuali tetti a copertura degli accessi pedonali non potranno sporgere oltre il filo della recinzione.
13. È facoltà dell'UTC accordare deroghe a tali prescrizioni solo nei casi in cui siano comprovate oggettive difficoltà realizzative, adeguatamente documentate nella pratica edilizia relativa alla formazione dell'accesso; in tutti questi casi il cancello carrabile dovrà essere comunque munito di un automatismo elettromeccanico azionabile a distanza.
14. Qualora la realizzazione di accessi carrabili comporti interventi di modifica su marciapiedi esistenti, la modifica ed il ripristino dei cordoli e della pavimentazione del suolo pubblico sono a carico del richiedente il quale deve procedere impiegando materiali e manufatti analoghi a quelli preesistenti ovvero di migliore qualità uniformandosi alle istruzioni ricevute dall'UTC.
15. Nella città storica gli accessi del singolo alloggio sulla strada, le vetrine dovranno uniformarsi ad apposite indicazioni tipo giacenti all'Ufficio Tecnico Comunale. Non sono ammessi nuovi accessi agli alloggi sulla strada; i nuovi accessi dovranno sempre collocarsi all'interno della

corte. Nel caso in cui, per motivate esigenze funzionali si determinino la necessità di un nuovo accesso alla corte, è possibile ricavarlo purché abbia caratteristiche uguali o similari agli accessi originari.

Art. 98 Recinzioni

1. È ammessa la realizzazione di recinzioni lungo il perimetro esterno delle aree edificate nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.
2. L'altezza massima consentita delle barriere di perimetrazione non potrà superare mt. 2,00 misurati dalla quota inferiore tra quella del suolo di proprietà e quella della strada o del marciapiedi pubblici antistanti, ovvero quella dell'area confinante.
3. Le recinzioni dovranno essere costruite con materiali durevoli (preferibilmente metallici) e ne è ammessa la realizzazione in muratura solo per il basamento fino all'altezza di cm 50 dal piano di riferimento; la superficie posta a quota superiore dovrà comunque essere permeabile alla vista e presentare una percentuale di spazi vuoti maggiore o uguale al 50%, verificata su ciascuna sezione della barriera ad eccezione delle ante dei cancelli, carrai o pedonali, per le cui superfici è consentita una percentuale di vuoti anche inferiore al 50%.
4. È esclusa la facoltà di realizzare recinzioni cieche, fatta eccezione per i casi di mantenimento o ripristino di elementi preesistenti relativi a beni soggetti a specifica tutela storico – artistica – ambientale, nel caso in cui si debbano costruire murature con funzioni di contenimento di terrapieni che fungano anche da elemento di perimetrazione della proprietà, e nel caso di aree produttive. In tali situazioni l'istanza inoltrata all'UTC dovrà essere corredata da documentazione che giustifichi nel dettaglio la necessità di formazione dei manufatti; inoltre le altezze massime ammissibili risultano così modificate:
5. per le recinzioni facenti parte di ambiti tutelati è consentito il ripristino dell'altezza originaria del manufatto, purché adeguatamente documentata;
6. nel caso dei muri di contenimento l'altezza massima complessiva di muratura e terreno non potrà superare i mt. 2,00 dalla quota di riferimento così come definita nel precedente articolo;
7. nelle aree produttive l'altezza massima della recinzione è elevata a mt. 2,50.
8. Nell'area urbana inoltre, per la definizione della posizione e dell'altezza delle recinzioni, si deve tener conto degli allineamenti e delle altezze delle perimetrazioni già esistenti nell'intorno dell'area di intervento. Pertanto l'UTC ha facoltà di prescrivere modifiche ai progetti presentati per garantire l'ordine ed il decoro dello spazio urbano.
9. Nelle aree agricole le recinzioni sono ammesse soltanto per esigenze di tutela degli edifici agricoli (compresi orti, giardini e piazzali di pertinenza) e di produzioni specializzate (orticole, frutticole, florovivaistiche). In quest'ultimo caso le perimetrazioni dovranno essere costituite o da staccionate in legno, o da barriere in rete metallica di altezza non superiore a mt. 1,80 sostenuta da pali di legno conficcati nel terreno; è inoltre facoltà dell'UTC prescrivere l'impianto di siepi di essenze autoctone a corredo di tali recinzioni. Eventuali deroghe sono ammissibili solo dopo presentazione di istanza motivata e previo parere della Commissione per il Paesaggio.
10. Le recinzioni in adiacenza a spazi pubblici o di transito pubblico devono rispettare gli allineamenti eventualmente prescritti dagli elaborati del PGT. ed al di fuori del centro urbano la distanza dalle strade di qualsiasi natura e classe, comprese le strade vicinali e consorziali, dev'essere non inferiore a metri 3,00. Tale distanza potrà eventualmente essere ridotta a

Comune di Liscate

discrezione dell'UTC e del comando di Polizia Locale previo rilascio di formale autorizzazione, ma sono comunque da rispettare le eventuali prescrizioni derivanti da leggi nazionali e speciali, nonché la Codice Civile e dal Codice della Strada e dalla norma tecnica del PGT..

11. In prossimità di incroci stradali e curve cieche, la recinzione e la vegetazione dovranno essere sistemate in modo da non ostacolare la visibilità e comunque rispettando un minimo smusso di mt. 3 si sviluppo su ogni lato, opportunamente maggiorato nel caso i due lati formino un angolo diverso da quello retto
12. Le recinzioni devono inoltre essere corredate da idonee cassette postali da collocarsi in posizioni tali da consentire il deposito della corrispondenza restando all'esterno delle proprietà; pertanto le cassette potranno essere inserite nelle barriere che costituiscono le recinzioni, ovvero integrate alle strutture di sostegno dei cancelli d'ingresso. In particolare tale prescrizione è obbligatoria nel caso di interventi di nuova costruzione, o quando si preveda il rifacimento, anche parziale, delle recinzioni.
13. Per realizzare una recinzione è necessario inoltrare apposita domanda all'UTC costituita da P.d.C. o istanza di titolo sostitutivo corredata da elaborati da concordare con l'ufficio il cui contenuto minimo è comunque stabilito in una relazione tecnica accompagnata da tavole grafiche dove siano indicate:
 - le quote del suolo dell'area oggetto di intervento e delle aree limitrofe confinanti;
 - lo sviluppo in pianta della nuova recinzione;
 - le quote e i profili delle recinzioni esistenti nell'area oggetto di intervento ed in quelle limitrofe;
 - un repertorio fotografico delle recinzioni esistenti nell'area oggetto di intervento ed in quelle limitrofe;
 - un prospetto esemplificativo del disegno della nuova recinzione.

Inoltre, quando l'installazione della recinzione debba avvenire contestualmente ad un altro intervento edilizio (ad es. ristrutturazioni edilizie, manutenzioni straordinarie, etc.), l'opera potrà essere proposta con medesima pratica purché corredata da tutti gli elaborati specifici e di dettaglio.

Nella Città Storica è consentita la formazione e/o il completamento delle recinzioni esistenti alla data di adozione del primo piano regolatore, sia per quanto riguarda l'andamento che l'altezza. Sono escluse nuove recinzioni che portino alla divisione del cortile comune (per cortile comune si intende l'area interna destinata a corte, come risulta dai titoli di proprietà antecedenti al 1930). Le recinzioni di antica formazione (in genere perimetranti la corte) dovranno essere conservate e ripristinate se degradate con materiali tradizionali; eventuali nuove recinzioni dovranno essere ricostruite come da tipologia esistente, sia per quanto riguarda l'andamento che l'altezza. È consentita l'utilizzazione di siepi vive, mentre è vietato l'utilizzo di recinzioni inox, zincate e/o plastificate e in rete metallica.

Art. 99 Numerazione civica

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Le eventuali variazioni della numerazione civica già assegnata, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione Comunale fatti salvi i casi in cui la richiesta di variazione viene effettuata direttamente dall'interessato.

2. 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. L'Amministrazione Comunale provvede ad apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, passi carrabili, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.

Comune di Liscate

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 100 Aree verdi

Art. 101 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

Art. 102 Orti urbani

Art. 103 Parchi e percorsi in territorio rurale

Art. 104 Sentieri

Art. 105 Connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano

Art. 106 Connessione alla rete verde comunale

Art. 107 Tutela del suolo e sottosuolo, bonifiche e qualità dei suoli

1. ---

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 108 Approvvigionamento idrico

1. L'approvvigionamento idrico degli edifici dovrà avvenire secondo le disposizioni dell'ente gestore, definite dal Regolamento del Sistema Idrico Integrato vigente.
2. L'approvvigionamento per scopi irrigui dovrà essere perseguito evitando l'utilizzo dell'acqua potabile e favorendo sistemi di riuso e riciclo delle acque meteoriche o delle acque della falda non utilizzata per scopi potabili.

Art. 109 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. I rifiuti solidi urbani di produzione domestica e simili, raccolti all'interno degli edifici e delle relative aree di pertinenza, devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti, in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, collocati nei depositi aventi le caratteristiche di seguito descritte.
2. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di ristrutturazione con integrale demolizione e ricostruzione e ristrutturazioni riguardanti l'intero edificio, devono essere previsti locali per il deposito dei rifiuti tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente circostante. Il locale deposito rifiuti deve essere destinato e dedicato esclusivamente ad accogliere i contenitori dei rifiuti solidi urbani. Detto deposito deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta ed avere dimensioni non inferiori a 0,18 mq per ogni abitante e/o utente teorico, ad esclusione delle abitazioni residenziali prive di parti comuni, calcolato mediante apposito algoritmo reso noto a cura degli uffici comunali. L'integrità del contenitore deve essere garantita sia nel locale deposito che durante il trasporto da questo ai punti di prelievo, conformemente alle disposizioni vigenti.
3. Il locale deve avere:
 - altezza minima di 2,40 m, lato minimo non inferiore a 1,50 m e superficie adeguata, secondo i parametri sopraindicati (locale deposito rifiuti) e, comunque, non inferiore a 5 mq;
 - porta metallica a tenuta con apertura di dimensioni minime di 1,00 x 2,10 m;
 - pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile per tutta la superficie del locale;
 - esalatore con relativo torrino collocato ad una distanza di almeno 10,00 m dall'apertura del più vicino locale abitabile, qualora l'immondezzaio non faccia parte del corpo del fabbricato; ovvero torrino prolungantesi oltre il piano della falda del tetto, nel caso il locale sia collocato nel corpo di fabbrica;
 - presa d'aria di dimensioni adeguate a garantire l'esalazione del torrino di cui al punto precedente e dotata di sistemi di difesa anti murrina e anti insetti;
 - allacciamento ad una presa d'acqua;
 - scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio collegati alla rete delle acque nere;
 - accorgimenti tali da assicurare un'adeguata difesa anti murrina e anti insetti.

Comune di Liscate

4. I locali raccolta rifiuti, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente la superficie complessiva prevista potrà essere reperita in parte anche tramite locali e/o isole ecologiche dedicate quali spazi integrativi dedicati esclusivamente al conferimento di (plastica, carta e vetro ecc....)
5. I locali e/o le isole di raccolta rifiuti esterne all'edificio sono ammessi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e dovranno possedere le seguenti caratteristiche:
 - avere pavimenti e pareti con raccordi arrotondati e costituiti da materiale liscio, impermeabile e facilmente lavabile
 - essere dotati di presa d'acqua con relativa lancia fornita di una opportuna apparecchiatura di anti-sifonaggio;
 - i cassoni raccoglitori, dovranno possedere le caratteristiche previste dal gestore della raccolta rifiuti e dispositivi di apertura e chiusura tali da assicurare sia l'aerazione che un'efficace difesa anti murrina e anti insetti.
 - Il locale deve essere facilmente accessibile da tutti i soggetti anche con mobilità ridotta;
 - la realizzazione di nuovi manufatti quali spazi comuni per il conferimento dei rifiuti esterni al fabbricato non concorre al calcolo delle superfici coperta
6. La realizzazione delle canne di caduta è vietata in tutti gli interventi edilizi.
7. Le canna di caduta per il conferimento dei rifiuti degli edifici esistenti sono fatti obbligo di dismissione.
8. I locali raccolta rifiuti, qualora realizzati nell'area di pertinenza dell'edificio, dovranno essere realizzati con materiali e tipologia tali da essere correttamente inseriti nel contesto urbano di riferimento.

Art. 110 Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento

1. L'allaccio alle reti distributive dell'energia elettrica, del gas e del teleriscaldamento, le reti interne agli immobili privati e gli strumenti di misurazione dei consumi devono essere conformi alle prescrizioni tecniche dettate dal gestore del servizio interessato
2. La distribuzione delle reti dei pubblici servizi (fognatura, acqua potabile, illuminazione pubblica, energia elettrica, gas, telecomunicazioni) è affidata alle Aziende che a vario titolo (proprietario, concessionario, gestore) provvedono alla loro posa, manutenzione e fornitura.
3. Le manomissioni del suolo pubblico sono subordinate alla emissione di regolare Concessione e all'applicazione del relativo canone.

Art. 111 Allacciamento degli edifici ai servizi a rete

Art. 112 Centraline elettriche per la ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica

1. Ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. 48 del 10/06/2020, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatoriamente prevista, per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei

veicoli elettrici negli edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

2. Tale previsione non si applica agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

Art. 113 Telecomunicazioni

1. Le reti delle telecomunicazioni sono soggette alle norme del Regolamento per la concessione del suolo, del sottosuolo e di infrastrutture municipali per la costruzione di reti pubbliche delle telecomunicazioni.
2. Per quanto riguarda gli obblighi relativi della infrastrutturazione digitale degli edifici si applica quanto previsto dall'art. 135 bis del d.p.r. 380/2001 s.m.i.

Art. 114 Rete di illuminazione pubblica

1. La rete di illuminazione pubblica è affidata al Settore Lavori Pubblici dell'Ente sul territorio di propria competenza.
2. Gli impianti di illuminazione pubblica di nuova realizzazione per opere di urbanizzazione a scomputo e non, dovranno essere realizzati in linea a quanto dettato dalle specifiche tecniche di riferimento del Comune, in osservanza e nel rispetto dei regolamenti vigenti e della normativa di riferimento (L.R. n17/2000 e smi L.R. n38/2004 - L.R. n31/2015 – EN 13201 – UNI 11248).
3. Per gli impianti alimentati in linea aerea, i proprietari frontisti sono tenuti a consentire l'alloggiamento sugli edifici elementi di illuminazione pubblica per l'interesse collettivo.

Art. 115 Illuminazione esterna degli spazi privati

1. Gli impianti di illuminazione per esterni in aree private asservite all'uso pubblico, dovranno essere realizzati dal Privato nel rispetto dei regolamenti vigenti e della normativa di riferimento (L.R. n17/2000 e s.m.i. L.R. n38/2004 - L.R. n31/2015 – EN 13201 – UNI 11248).
2. Gli orari di accensione e spegnimento dovranno essere in linea con gli orari di esercizio degli impianti d'illuminazione pubblica presenti sul territorio Comunale.
3. La gestione dell'impianto per esterni comprendente la posa di quadro elettrico privato, manutenzione e spese energia è totalmente a carico del Privato

Comune di Liscate

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 116 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. I proprietari di edifici, aree libere e delle relative pertinenze hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione dei propri beni nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza e di decoro del territorio. Sono specificamente oggetto di tale disposizione le parti esterne dei manufatti come murature perimetrali, coperture, camini, impianti tecnologici, ed in particolare quelle prospettanti su spazi pubblici e/o comuni, come portici, androni, passaggi carrabili, atri, nonché cortili e giardini, ove si deve porre particolare attenzione affinché non divengano luogo di proliferazione di vegetazione, insetti o animali infestanti.
2. Si precisa inoltre che le aree libere derivanti dall'arretramento dei fabbricati rispetto alle strade pubbliche dovranno essere mantenute in condizioni di pulizia e decoro a totale cura e carico del proprietario del fondo; tale obbligo potrà decadere solo quando dovesse intervenire la cessione al Comune di tali superfici per ampliare spazi pubblici, strade o piazze.
3. Ove l'Amministrazione Comunale dovesse accertare l'inadempienza della proprietà provvederà a sollecitare l'esecuzione delle manutenzioni tramite l'UTC e, nel caso di ulteriore inerzia, emanerà ordinanza d'esecuzione delle opere necessarie al ripristino della sicurezza, dell'igiene e del decoro dei luoghi che saranno realizzate a carico della proprietà.
4. Si precisa che il ripristino delle condizioni di decoro di strutture ed aree libere che siano state oggetto di atti vandalici o siano state danneggiate da eventi calamitosi, può essere effettuato dalla proprietà previo contemporaneo invio di semplice comunicazione all'UTC.

Art. 117 Certificato d'Idoneità Statica

1. Il C.I.S. (Certificato di Idoneità Statica), nuovo adempimento introdotto dal Comune di Liscate all'art.11 del Regolamento Edilizio del 2014, riguarda tutti gli immobili che compiranno 50 anni di vita ed è da allegare agli atti di vendita.
2. Tutti i fabbricati, dovranno essere sottoposti ad una verifica dell'idoneità statica di ogni loro parte secondo la normativa vigente alla data del collaudo o, in assenza di questo, alla data di ultimazione del fabbricato, che dovrà essere certificata da un tecnico abilitato.
3. A tale verifica dovranno essere sottoposti anche gli edifici interessati, per almeno la metà della loro superficie, da cambio di destinazione d'uso, da interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione se non sussistono gli estremi di legge per un nuovo collaudo statico. Tali certificazioni dovranno poi essere allegate al fascicolo del fabbricato o alla documentazione dell'edificio come indicato all'Articolo 47 del presente Regolamento e dovranno indicare la scadenza oltre la quale è necessaria la successiva verifica.
4. Entro 5 anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, tutti i fabbricati esistenti ultimati da più di 50 anni o che raggiungeranno i 50 anni in questo periodo non in possesso di certificato di collaudo, dovranno essere sottoposti a tale verifica e certificazione.
5. Il certificato di idoneità statica dovrà anche indicare gli elementi strutturali che potrebbero non essere idonei per le normative vigenti al momento della redazione del certificato stesso pur non inficiandone la sua regolarità.

6. Tale certificato dovrà essere integrato da una relazione sullo stato di conservazione degli elementi strutturali "secondari" e degli elementi non strutturali dell'edificio (parapetti, facciate, tamponamenti, ecc.), ponendo particolare attenzione al rischio di crollo di elementi esterni e/o su zone comuni e alla presenza di lesioni e cedimenti in atto, così come indicati nel par. 7.2.3 delle Norme Tecniche del D.M. 14.01.2008, anche redatta da un altro tecnico abilitato. Nel caso del mancato rilascio di tale certificazione nei limiti temporali previsti viene meno l'agibilità dell'edificio o delle parti di questo non certificate. In caso di compravendita i notai dovranno allegare tali certificazioni all'atto di vendita.

Art. 118 Fascicolo del fabbricato

1. Il proprietario o l'amministratore, nel caso di condomini, sono tenuti a costituire e mantenere il fascicolo del fabbricato" per ogni edificio privato o pubblico.
2. Il fascicolo del fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, eventualmente allegabili anche in solo formato digitale:

Identificazione dell'edificio

- a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
- b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
- c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
- d) copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente.

Documentazione relativa alla struttura

- a) copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
- b) copia della certificazione dell'idoneità statica prevista dall'Articolo 11 del presente Regolamento.

Sicurezza / impiantistica

- a) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
 - b) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - c) relazione energetica di cui al D.lgs. 192/2005 (ex legge 10/1991) e certificazione energetica, corredate dei relativi allegati;
 - d) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici
3. Il suddetto obbligo dovrà essere soddisfatto, a partire dall'entrata in vigore del presente Regolamento, per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione o ristrutturazione edilizia e ampliamento.

Comune di Liscate

4. In caso di vendita il suddetto "fascicolo del fabbricato" dovrà essere consegnato al nuovo proprietario; analogamente, esso dovrà essere consegnato nel caso di subentro di un nuovo amministratore condominiale.
5. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 3 e 4, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento e per qualsiasi tipo di intervento, nonché le certificazioni acquisite, dovranno essere conservate dal proprietario relativamente alla singola unità immobiliare, o dall'Amministratore nel caso di condomini, i quali dovranno consegnarne copia ai successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo Amministratore in caso di modifica dell'incarico.

Art. 119 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;

1. Le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici non possono essere modificate o alterate senza una preventiva autorizzazione comunale, neppure quando si intendessero eseguire pitturazioni, decorazioni o tinteggiature migliorative.
2. L'applicazione di elementi decorativi o l'esecuzione di dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere su fronti o muri visibili al pubblico, ovvero il restauro di quelli esistenti, non possono essere effettuati se non dopo l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'UTC dei relativi progetti e bozzetti, acquisito anche l'eventuale parere della Commissione del Paesaggio.

Art. 120 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Le strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, gronde, pensiline, parapetti e davanzali, etc.) devono essere oggetto di specifiche valutazioni da parte dell'UTC.
2. Gli aggetti non devono sporgere sul suolo pubblico più di mt. 1,50 e devono collocarsi ad una quota minima di mt. 4,50 (misurata dal punto più basso dell'intradosso della struttura aggettante), ridotta a mt. 3,50 quando la proiezione orizzontale dell'aggetto ricada interamente su un marciapiedi, ovvero su un passaggio pedonale equiparabile.
3. L'UTC, su parere conforme dell'ufficio di Polizia Locale, può accordare deroghe a questi limiti solo quando se ne dimostri l'effettiva necessità e sia verificata l'assenza di pericoli; fermo restando quanto previsto dalle Disposizioni attuative del PGT. e dal Codice Civile in materia di distanze, e fatti salvi i diritti dei terzi confinanti.

Art. 121 Allineamenti

Arretramento minimo da ambito agricolo

1. È fatto obbligo nelle costruzioni ex novo di edifici e pertinenze/accessori di osservare, indipendentemente dalla proprietà del bene immobiliare, una distanza minima di 5,00 m, quale spazio di tutela a protezione dell'ambito agricolo.

Arretramento minimo da ambiti boscati

2. È fatto obbligo nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti, l'osservanza di una distanza minima dagli ambiti boscati quale fascia di protezione e salvaguardia naturalistica.

Arretramento minimo degli ambiti non residenziali dagli ambiti residenziali

3. È fatto obbligo nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti di edifici non residenziali, l'osservanza di una distanza minima dagli ambiti residenziali pari a m 10,00.

Art. 122 Coperture degli edifici, canali di gronda e pluviali

1. Le superfici di copertura del tipo geometricamente piano, orizzontali, sub-orizzontali (lastrici solari) o inclinate (falde), sono quelle prevalenti sul territorio comunale.
2. È raccomandata uguale inclinazione per tutte le falde della stessa copertura, o di quelle di eventuali edifici adiacenti; ove questi fossero di altezza pari a quella del fabbricato oggetto dell'intervento, è prescritto anche il rispetto del filo di gronda sia per la quota che per aggetto.
3. Sono tollerate piccole coperture piane, praticabili come terrazzini, per modesti volumi edilizi aderenti ai fabbricati e a questi uniformati.
4. È vietata la realizzazione di elementi di copertura (tettoie, tettucci, pensiline, coperture aggettanti, ecc.) isolati, sporgenti dalla facciata, posti immediatamente al di sotto della copertura esistente a protezione di finestre, balconi, terrazze, scale esterne.
5. Sulle coperture piane orizzontali sono ammessi lucernari, anche bombati o emergenti.
6. Nelle coperture a falde inclinate è ammessa la realizzazione di lucernari piani e di finestre apribili complanari alla falda.
7. Sono consentite le aperture verticali eseguite con elementi emergenti dalla copertura (abbaini o cappuccine), protette con falde inclinate (raccordate alla falda principale) e realizzate sia per l'affaccio che per l'accesso a terrazze alla quota del piano sottotetto; il loro disegno e i materiali utilizzati dovranno conformarsi ai caratteri della copertura dell'edificio, tenendo conto dei criteri compositivi delle facciate, ovvero riprendendone ritmi e allineamenti.
8. Non sono ammessi i pluviali, nella parte basamentale degli edifici, esterni ai fabbricati stessi e prospicienti spazi pubblici, per una altezza da terra di m. 4.

Art. 123 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. L'installazione degli apparati tecnologici – singoli e collettivi – di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari deve avvenire valutando l'impatto visivo sull'aspetto estetico del paesaggio urbano.
2. Inoltre, le antenne paraboliche televisive devono essere installate nel rispetto delle norme previste dal D.M. 37/2008 e s.m.i. a tutela della sicurezza degli impianti, fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle che disciplinano la tutela dei beni di valore artistico.
3. Gli impianti singoli sono ammissibili solo nel caso di edifici unifamiliari. Per gli immobili composti da più unità abitative (se ricadenti nella tipologia del condominio come definita dal Codice Civile), siano essi di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione complessiva (riguardante la maggioranza del numero delle unità esistenti), è richiesta obbligatoriamente la centralizzazione di tutti gli apparati per la ricezione televisiva. Non sono pertanto ammesse installazioni autonome e la centralizzazione deve essere progettata e realizzata in modo da ottimizzare il posizionamento e le dimensioni delle antenne, compatibilmente con le esigenze di ricezione. Anche nei casi di altre tipologie d'intervento edilizio su edifici esistenti

Comune di Liscate

(restauro/risanam. conservativo, manut. straordinaria, etc.) è consigliata la centralizzazione di tali impianti.

4. La deroga a quanto sopra è consentita solo nel caso in cui l'Assemblea condominiale non raggiunga idonea maggioranza per la realizzazione di impianto centralizzato ed in assenza di altra alternativa il singolo condomino venga autorizzato dall'assemblea stessa alla realizzazione di un impianto singolo utilizzando per la posa le parti comuni nel rispetto delle indicazioni dei successivi capoversi; ove vi sia più di un condomino interessato dovrà essere comunque installata una sola antenna al servizio di tutti i soggetti interessati.
5. Le antenne di ricezione di qualsiasi tipologia (tradizionali o satellitari o paraboliche, etc.) devono essere collocate sulla copertura degli edifici e, compatibilmente con le esigenze di ricezione, sulla falda o sulla parte di tetto piano meno visibile dalle strade o piazze pubbliche. Qualora l'installazione in copertura fosse tecnicamente impraticabile, il richiedente dovrà addurre le motivazioni ostative all'interno della richiesta di deroga da sottoporre all'esame dell'UTC.
6. In ogni caso, non è consentito il transito di cavi o cavidotti di cablaggio sulle facciate degli edifici, anche se non prospettanti strade o spazi pubblici: gli stessi dovranno essere inglobati all'interno dell'edificio o occultati da adeguate opere di facciata, da realizzare in materiali durevoli e secondo una scelta progettuale, materica, formale e cromatica compatibile con il fronte edilizio su cui si collocano e con il contesto urbano a cui afferiscono.
7. Le antenne paraboliche devono avere la minor dimensione possibile e una colorazione affine al cromatismo del manto di copertura, ovvero della facciata nel caso di autorizzazione in deroga. La realizzazione integrale di tali impianti, siano essi ad uso singolo o condominiale, quando comporti anche l'esecuzione di opere murarie accessorie, deve avvenire previa presentazione idoneo titolo abilitativo, il caso di altre modalità di intervento può essere soggetto a presentazione di semplice comunicazione secondo le indicazioni contenute nel titolo I del presente regolamento cui si rimanda.
8. Comunque, nel caso di immobili individuati con vincolo storico-monumentale ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, l'installazione delle apparecchiature esterne è soggetta a preventivo parere della Commissione del Paesaggio. E' comunque vietata l'installazione in facciata.
9. Il titolare di installazione non autorizzata o non conforme al presente articolo (sia esso proprietario privato, o affittuario, o amministratore condominiale), sarà soggetto ad ordinanza di adeguamento o di rimozione. In caso di inerzia l'Amministrazione Comunale procederà ad effettuare i lavori di adeguamento o rimozione a spese del responsabile dell'abuso.
10. Nel caso impianti di condizionamento o climatizzazione, gli apparati tecnologici funzionali che necessariamente devono essere collocati all'esterno dell'edificio (ad esempio le moto-condensanti, gli 'split', etc.) dovranno essere posizionati in modo da arrecare il minor impatto visivo. È buona norma utilizzare a tale scopo i balconi, i terrazzi, le logge, possibilmente sui fronti non prospicienti le strade o le piazze pubbliche.

Art. 124 Serramenti esterni degli edifici

1. Le chiusure trasparenti comprensive di infissi delimitanti il volume a temperatura controllata o climatizzato verso l'esterno o verso ambienti a temperatura non controllata, devono avere un valore della trasmittanza termica media U, riferita all'intero sistema, inferiore al Livello 1_OB della Scheda Requisito 8 nei seguenti interventi:

- nuova costruzione e sostituzione edilizia;
- ampliamento volumetrico, ristrutturazione edilizia, recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria, limitatamente alle strutture edilizie oggetto di intervento

Art. 125 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende e targhe

1. L'installazione di tende parasole a porte, porte finestre, finestre o vetrine anche quando siano sporgenti su spazi pubblici è generalmente consentita; in quest'ultimo caso tuttavia, se gli elementi aggettanti debbano essere collocati al piano terra, l'intervento è consentito solo a patto che lo spazio pubblico antistante sia pedonale (piazza, marciapiedi, ...) e la tenda abbia le seguenti caratteristiche:
 - dovrà essere di tipo retrattile;
 - l'aggetto massimo non dovrà coprire oltre 50 cm di passaggio;
 - l'altezza minima della tenda o dei relativi accessori dal piano di calpestio non dovrà essere inferiore a mt. 2,20 misurati dal punto più basso dell'intero complesso.
2. In ogni caso, prima di procedere all'installazione delle tende, il richiedente dovrà consultarsi con l'UTC e concordare i dettagli, i materiali, i colori e le modalità di applicazione delle attrezzature, rimanendo inteso che per edifici costituiti da più alloggi sarà necessario coordinare le nuove installazioni con quelle esistenti, ovvero concordare a livello condominiale o di cortile tipologie di materiali e cromie omogenee. Inoltre nel caso di immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, l'installazione è soggetta a preventivo parere della Commissione del Paesaggio.
3. Le facciate degli edifici prospicienti gli spazi pubblici non possono essere modificate o alterate senza una preventiva autorizzazione comunale, neppure quando si intendessero eseguire pitturazioni, decorazioni o tinteggiature migliorative.
4. L'applicazione di elementi decorativi o l'esecuzione di dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere su fronti o muri visibili al pubblico, ovvero il restauro di quelli esistenti, non possono essere effettuati se non dopo l'ottenimento dell'approvazione da parte dell'UTC dei relativi progetti e bozzetti, acquisito anche l'eventuale parere della Commissione del Paesaggio.
5. È vietato manomettere, asportare, o danneggiare le lapidi commemorative e le lastre in pietra della toponomastica comunale poste sui fronti degli edifici; l'Amministrazione Comunale può autorizzarne l'eventuale asportazione o modifica a seguito dell'accoglimento di motivata istanza inoltrata all'UTC.
6. È inoltre facoltà dell'Amministrazione comunale applicare sui fronti degli edifici e nelle aree di proprietà privata targhe, cartelli, o segnali di utilità pubblica quali:
 - lastre in pietra o cartelli metallici dei toponimi;
 - cartelli stradali o indicanti trasporti o altri servizi pubblici (es. servizi postali, di soccorso, etc.);
 - lastre e capisaldi con indicazioni altimetriche, di tracciamenti, etc.;
 - accessori quali mensole, ganci, condutture necessarie per i servizi tecnologici pubblici;

Comune di Liscate

- elementi di arredo urbano.
7. È vietato nascondere o alterare tali elementi, anche nell'ambito dell'esecuzione di lavori sulle proprietà private ove sono collocati; pertanto prima di iniziare qualsiasi intervento che li possa interessare, deve esserne data preventiva notizia all'Amministrazione comunale che si riserva la facoltà di emanare eventuali prescrizioni volte alla salvaguardia degli stessi.
 8. Le targhe recanti l'indicazione dei numeri civici degli edifici e dei loro accessi sono assegnate dall'Amministrazione comunale ed applicate sui fronti degli immobili o sulle recinzioni delle proprietà private a spese dei proprietari; quando una l'esecuzione di una qualunque opera (demolizione di un edificio o di una parte di esso, modifica degli accessi o apertura di nuovi, ...) avesse come conseguenza la modifica della numerazione civica, il proprietario è tenuto restituire all'Amministrazione le targhe precedentemente assegnate ed a fare istanza per l'eventuale rilascio della nuova numerazione che si rendesse necessaria.

Art. 126 Cartelloni pubblicitari;

1. La collocazione di installazioni pubblicitarie permanenti, di cartelli e di insegne di qualsiasi natura esse siano, sia che avvenga sui fronti degli edifici, ovvero in aree libere, sia in proprietà pubbliche che private, è soggetta alla preventiva autorizzazione comunale e, nel caso di aree o immobili ricadenti all'interno della città storica CS, ovvero assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
2. L'istanza di autorizzazione all'installazione dovrà contenere un repertorio fotografico dello stato di fatto dei luoghi ove si intendono apporre i cartelli pubblicitari e un sufficiente numero di elaborati grafici, da concordarsi con l'UTC, che rappresentino sia le strutture pubblicitarie, che i luoghi oggetto della richiesta di installazione.
3. L'Amministrazione comunale si riserva comunque la facoltà di negare l'assenso all'installazione, acquisito il parere del Comando di Polizia Locale, qualora ritenga che l'installazione non sia confacente al decoro dei luoghi, o metta a rischio la sicurezza stradale.
4. Per quanto attiene alle proprietà antistanti strade provinciali site in aree esterne al perimetro urbano, si rimanda ai vigenti regolamenti in materia.
5. Sono comunque ammessi senza preventiva autorizzazione piccoli cartelli di avviso di affitto o vendita di immobili, solo se contenuti entro la dimensione di cm 42 x 29,7, fatto salvo il pagamento di eventuali tributi se dovuti.
6. Nella Città Storica sono ammesse unicamente insegne con lettere retroilluminate e/o faretti. E' in ogni caso vietata l'installazione di monoblocchi luminosi.

1.

Art. 127 Manutenzione del verde privato e realizzazione di muri di sostegno

1. Il taglio delle alberature d'alto fusto esistenti è consentito, previa verifica dell'essenza di eventuali tutele su essenze di pregio. È facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre con apposita ordinanza l'obbligo di taglio o di potatura di essenze arboree ove ricorrano motivi di tutela della sicurezza della cittadinanza, o si debba garantire il pubblico transito.
2. La modifica dell'andamento del terreno delle aree libere (mediante riporti di terra, l'impiego di blocchi di pietra, ecc.) è consentita quale attività in regime di edilizia libera solo quando la differenza di quota tra il nuovo piano del suolo e del precedente non superi i 40 cm. In tutti gli altri casi il Proprietario è tenuto a presentare apposita D.I.A. o titolo sostitutivo indicando, con adeguate sezioni, lo stato attuale del terreno e la modifica per la quale richiede l'autorizzazione.
3. Ove si intendessero realizzare muri di sostegno atti a contenere il dislivello del suolo, o per creare terrapieni artificiali, devono essere adottate tipologie e materiali di finitura, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale. In particolare è ammesso il consolidamento e la ricostruzione nelle condizioni originarie di muri di sostegno esistenti, adottando tutti gli accorgimenti possibili per migliorarne l'inserimento ambientale.
4. I muri che rivestono valore di carattere ambientale e/o storico vanno conservati nei caratteri originari.
5. L'Amministrazione comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela del carattere ambientale e/o storico; inoltre l'Amministrazione comunale ha la facoltà di imporre l'uso di materiali specifici (quali pietre naturali o rigenerate e simili) per le parti a vista, e di richiedere la posa a dimora di vegetazione per coprire pareti nude.
6. Verso le pubbliche vie e, più in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non potranno comunque superare l'altezza complessiva pari al dislivello tra lo spiccatto della pubblica via o del marciapiede e lo spiccatto naturale del terreno, aumentata dell'eventuale parte piena della soprastante recinzione, non superiore a cm 50. In ogni caso, l'altezza massima fuori terra non potrà essere superiore a m 2,00.
7. I provvedimenti abilitativi per la realizzazione di muri di sostegno sono sempre rilasciati dall'UTC nel rispetto dei diritti di terzi o di eventuali convenzioni.

Comune di Liscate

Capo VI Elementi costruttivi

Art. 128 Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Tutti gli interventi edilizi devono essere progettati e realizzati per migliorare il grado di fruibilità degli edifici esistenti, con soluzioni conformi alla normativa in materia di Superamento ed Eliminazione delle Barriere Architettoniche e secondo le indicazioni di buone prassi. La progettazione dovrà garantire i requisiti di Accessibilità, Visitabilità, Adattabilità, con le modalità, i criteri e le prescrizioni previsti dalle normative vigenti.
2. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito e non costruito, per tutte le persone e in particolare per le persone con disabilità (motoria, sensoriale, cognitiva ecc.), ovvero per l'utenza ampliata, la progettazione sarà orientata non solo all'applicazione della norma, ma anche ai criteri di Progettazione Universale di cui alla convenzione ONU sui diritti per le persone con disabilità ratificata con L. n. 18 del 3 marzo 2009.

Art. 129 Accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici

1. Tutti gli edifici oggetto di intervento devono essere Visitabili, e Adattabili oltre che Accessibili, secondo le indicazioni normative vigenti. Solo per gli edifici residenziali unifamiliari ovvero con non più di quattro alloggi, è richiesto unicamente il requisito di Adattabilità. Al fine di migliorare l'Accessibilità negli edifici esistenti in caso di necessità motivate da specifiche disabilità, sono consentite deroghe agli Articoli della Parte Quarta, Titolo II (Conformazione e dotazioni degli edifici, delle unità immobiliari e norme igieniche).
2. In tutti gli interventi edilizi sulle unità immobiliari aperte al pubblico, a partire dagli interventi qualificabili di manutenzione straordinaria, deve essere garantito il requisito di Visitabilità per gli spazi utilizzati dal pubblico. Gli accessi devono essere garantiti dal piano strada con arretramento della porta di ingresso rispetto al filo della vetrina e la formazione di un piano inclinato trattato con materiale antisdrucciolo e segnalato con colore visibile, di lunghezza adeguata all'arretramento della soglia di ingresso, anche in deroga alle pendenze massime di legge (con al massimo una pendenza del 15% per uno sviluppo massimo di 2 metri).
3. Qualora non sia possibile realizzare una soluzione per l'ingresso accessibile all'interno della proprietà per l'eccessivo dislivello esistente o per altre questioni strutturali, è possibile intervenire con una soluzione che insista sullo spazio antistante all'ingresso su suolo pubblico con soluzioni di adeguata efficacia (rampe esterne, piattaforme meccaniche, rampe removibili). A tal fine il progetto - a firma di un tecnico abilitato - dovrà essere presentato all'Ufficio Occupazione Suolo Pubblico e dovrà individuare la soluzione più adatta, mantenibile a titolo gratuito, nel rispetto degli spazi di passaggio sul marciapiede, della sicurezza, delle attrezzature/impianti pubblici e della percezione da parte delle persone con disabilità sensoriale; in questo caso per l'occupazione di suolo pubblico non sarà previsto alcun onere. Qualora non sia possibile, per la ridotta larghezza del marciapiede, adottare una soluzione che insista sullo spazio antistante l'ingresso su suolo pubblico, è possibile adottare la soluzione provvisoria (scivoli mobili o altre soluzioni) di cui al successivo comma 4.
4. Tutte le attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale, sportivo e per lo spettacolo, aperte al pubblico che non presentino un ingresso accessibile sono tenute, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento, a dotarsi di una soluzione provvisoria, per garantire

l'accesso alle persone con disabilità, con scivoli mobili (o altra soluzione) e campanello di chiamata (visitabilità condizionata).

5. I condomini residenziali favoriscono le miglorie per l'Accessibilità, privilegiando, ove possibile, le soluzioni fruibili dal maggior numero di persone. Negli edifici residenziali l'installazione di montascale (a pedana o seggiolino) non deve ridurre (in posizione di chiusura) il passaggio della scala a meno di 85 cm.
6. L'installazione di elevatori a cabina per garantire l'accessibilità ai piani è ammessa anche per dislivelli superiori ai 4 metri, nel rispetto delle normative specifiche per questi impianti (D.lgs 27 gennaio 2010, n. 17).
7. Ai requisiti di Accessibilità, Visitabilità e Adattabilità sono ammesse le deroghe previste dalla legislazione vigente ed in particolare quelle relative:
 - ai locali tecnici, l'accesso ai quali è riservato ai soli addetti;
 - agli edifici residenziali con non più di tre livelli, compresi i piani interrati e porticati, per i quali è consentita solo la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità tecnica di installazione in tempi successivi (preferendo soluzioni che prevedano la futura installazione di elevatori/ascensori rispetto all'installazione di servoscala); deve essere comunque assicurata l'accessibilità delle parti comuni al piano terra e ai piani interrati.
 - agli edifici, agli spazi ed ai servizi esistenti, per i quali è ammessa deroga in casi di dimostrata impossibilità tecnica, connessa agli elementi strutturali o impiantistici;
 - agli edifici soggetti a vincolo monumentale, solo nei casi in cui le opere di adeguamento possano costituire pregiudizio ai valori storici ed estetici del bene tutelato. È fatta salva la possibilità di intervenire comunque con opere provvisorie come previsto dalla normativa.

Art. 130 Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia

1. Si rimanda alla normativa in materia vigente per ogni specifico ambito e alla DGR 24/10/2018 n. XI/695
2. L'introduzione di impianti di riscaldamento o di raffrescamento comporta l'obbligo dell'inserimento delle relative superfici nel calcolo della s.l.p..
3. I locali retrostanti le serre devono rispettare i criteri di Aerazione e illuminazione.
4. In particolare, ai fini del calcolo del rapporto aerante potranno essere conteggiati anche i serramenti che si aprono sulle serre esclusivamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
 - a. la serra sia dotata di serramenti facilmente apribili e fronteggianti il serramento che si vuole utilizzare per la verifica;
 - b. la superficie dei serramenti della serra fronteggianti l'apertura che si vuole utilizzare per la verifica non sia inferiore a un decimo della somma delle superfici in pianta della serra e del locale retrostante;
 - c. i serramenti della serra prospettino su spazi privati

Art. 131 Strade e passaggi privati e cortili

1. La realizzazione di strade private è subordinata al rilascio di apposito titolo abilitativo a seguito dell'inoltro all'UTC di regolare istanza di Permesso di Costruire cui sia allegato il progetto della

Comune di Liscate

nuova strada corredato dai necessari elaborati grafici, da una relazione illustrativa che motivi le ragioni della richiesta e che illustri le caratteristiche tecniche costruttive dell'opera.

2. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla stipula di apposita convenzione che preveda l'assunzione di tutti gli oneri di costruzione e di manutenzione a carico dei proprietari interessati, e conceda facoltà al Comune di rendere pubblica la nuova strada, ove sussistano motivi di pubblico interesse.
3. Le strade private di nuova formazione al servizio di abitazioni devono avere una larghezza minima di 6,00 mt. al netto degli spazi che l'Amministrazione comunale può richiedere per la sosta auto veicolare, nonché per la sicurezza del transito pedonale.
4. Le strade a fondo cieco devono terminare con uno slargo di dimensioni tali da assicurare l'inversione di marcia ai normali mezzi di trasporto, con minimo raggio pari a 6,00 mt.
5. In relazione all'importanza della rete viaria principale, alle sue caratteristiche e alla situazione urbanistica dell'ambito, per autorizzare la realizzazione di nuove strade private possono essere prescritti:
 - la chiusura con cancello all'imbocco (in particolare per quelle a fondo cieco);
 - la formazione di adeguati spazi di sosta.
6. Per le strade private esistenti, comprese quelle originate da lottizzazioni di terreno a scopo edificatorio già realizzate e con edificazione in corso, il Comune può invitare i proprietari a provvedere alla realizzazione di quei servizi, adeguamenti, sistemazioni e migliorie che, in sede di urbanizzazione generale, siano necessari per i collegamenti con i pubblici servizi esistenti. In difetto d'accordo il Comune può provvedere direttamente, ripartendo le spese in base agli indici di edificabilità volumetrica per ciascuna delle proprietà interessate.
7. Nella costruzione delle strade private devono essere osservati le distanze e gli arretramenti previsti dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente.

Art. 132 Realizzazione di muri di sostegno

1. La modifica dell'andamento del terreno delle aree libere (mediante riporti di terra, l'impiego di blocchi di pietra, ecc.) è consentita quale attività in regime di edilizia libera solo quando la differenza di quota tra il nuovo piano del suolo col precedente non superi i 40 cm. In tutti gli altri casi il Proprietario è tenuto a presentare apposita SCIA o titolo sostitutivo indicando, con adeguate sezioni, lo stato attuale del terreno e la modifica per la quale richiede l'autorizzazione.
2. Ove si intendessero realizzare muri di sostegno atti a contenere il dislivello del suolo, o per creare terrapieni artificiali, devono essere adottate tipologie e materiali di finitura, sulla parete visibile, in modo da garantire un inserimento armonico nel contesto ambientale. In particolare è ammesso il consolidamento e la ricostruzione nelle condizioni originarie di muri di sostegno esistenti, adottando tutti gli accorgimenti possibili per migliorarne l'inserimento ambientale.
3. I muri che rivestono valore di carattere ambientale e/o storico vanno conservati nei caratteri originari.
4. L'Amministrazione comunale può imporre prescrizioni particolari che, non compromettendo il livello di sicurezza statica del pendio, garantiscano una miglior tutela del carattere ambientale e/o storico; inoltre l'Amministrazione comunale ha la facoltà di imporre l'uso di materiali specifici (quali pietre naturali o rigenerate e simili) per le parti a vista, e di richiedere la posa a dimora di vegetazione per coprire pareti nude.

5. Verso le pubbliche vie e, più in generale, verso gli spazi pubblici o privati aperti al pubblico, i muri di sostegno non potranno comunque superare l'altezza complessiva pari al dislivello tra lo spiccato della pubblica via o del marciapiede e lo spiccato naturale del terreno, aumentata dell'eventuale parte piena della soprastante recinzione, non superiore a cm 50. In ogni caso, l'altezza massima fuori terra non potrà essere superiore a m 2,00.
6. I provvedimenti abilitativi per la realizzazione di muri di sostegno sono sempre rilasciati dall'UTC nel rispetto dei diritti di terzi o di eventuali convenzioni.

Art. 133 Pergolati e gazebo

1. Si definiscono pergolati quelle strutture leggere, facilmente asportabili e di contenuta dimensione la cui funzione sia quella ornamentale e/o di ombreggiatura, e siano formate da una intelaiatura portante verticale ed orizzontale, autonoma o addossata ad edifici, sulla quale possa essere presente vegetazione rampicante.
2. L'altezza massima ammissibile per tali strutture è di mt. 2,50 misurati dalla quota del suolo naturale o pavimentato che sia sul quale sono posti.
3. È vietato l'utilizzo di materiali continui di copertura che non consentano cioè la permeabilità dell'acqua piovana; al contrario è ammissibile l'uso di cannicciate, *brise-soleil* formati da elementi discontinui, stuoie in tessuto naturale e permeabile.
4. I pergolati non concorrono al computo della superficie coperta, né del volume e, nel caso in cui la superficie sulla quale sono collocati non sia pavimentata ovvero abbia una pavimentazione permeabile, non sottraggono superficie filtrante.
5. Si definisce gazebo una struttura autonoma e facilmente asportabile posta nelle aree libere e non collegata ad edifici e formata da elementi di legno o metallo, copertura realizzata con materiali continui confacenti alle caratteristiche strutturali del telaio, di preferenza permeabili all'acqua piovana, e pareti laterali che non siano tamponate con materiali continui fissi e tali da garantire la maggior permeabilità visiva possibile.
6. I gazebo dovranno avere una superficie massima di 15 mq, pianta quadrata o comunque con lato di maggior lunghezza non superiore a mt. 4,00, ed altezza massima di mt. 2,50 misurati dalla quota del suolo (sia esso pavimentato o naturale).
7. In ogni caso, sia per i pergolati sia per i gazebo, devono essere soddisfatte le distanze dai confini e dai fabbricati previste dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico vigente e dal Codice Civile, non possono essere realizzati in aderenza ai depositi per il ricovero di attrezzi di cui al successivo articolo 102 dai quali deve essere mantenuta una distanza minima di mt. 3,00, e la loro realizzazione è sempre soggetta a presentazione di comunicazione di esecuzione di opere in edilizia libera corredata dagli allegati previsti dall'art. 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001 s.m.i.
8. Solo nel caso di strutture a carattere temporaneo, ovvero che siano presenti solo per un periodo stagionale non superiore ai 5 mesi/anno, non è richiesta la presentazione della comunicazione.
9. Inoltre nel caso di immobili assoggettati dal vigente strumento urbanistico generale a specifico grado di protezione e/o a vincolo storico-monumentale ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, l'installazione di tali strutture è vietata.

Comune di Liscate

Art. 134 Strutture per ricovero attrezzi giardinaggio, legnaie, depositi e similari

1. Al fine di supportare e favorire la manutenzione delle aree libere pertinenziali degli immobili è consentita la costruzione di strutture permanenti per il ricovero di materiali e attrezzi per il giardinaggio, ed il deposito di materiali vari, o fungere da legnaie.
2. La realizzazione di tali manufatti è consentita nella misura di n. 1 per ogni proprietà, a condizione che la superficie libera pertinenziale dell'area su cui andranno ad insistere non sia inferiore a mq 100.
3. Tali strutture non devono costituire pregiudizio per il decoro estetico dei luoghi e non devono deturpare la qualità degli spazi aperti e del paesaggio limitrofo. In particolare è necessario che siano rispettati alcuni caratteri formali quali: (a) l'uso di materiali omogenei, e del maggior pregio possibile, per la realizzazione di fronti e coperture, evitando la commistione di parti formate da materie diverse (legno, metalli, materiali sintetici, lastre in fibrocemento, teli di plastica o cerati, etc.); (b) la massima uniformità cromatica dei manufatti, evitando la commistione di parti con colori differenti, e perseguendo l'inserimento armonico degli stessi nei luoghi dove devono essere collocati; (c) la scelta di forme compatte e geometricamente lineari; (d) una morfologia della copertura che non sia motivo di contrasto con il carattere dei luoghi.
4. Le costruzioni accessorie potranno avere superficie coperta massima e superficie lorda non superiori a 8 mq. L'altezza massima lorda al colmo non dovrà superare i mt. 2,50 calcolati dal piano di calpestio.
5. Salvo particolari prescrizioni per specifici ambiti inserite nelle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente, le costruzioni accessorie devono inoltre soddisfare i seguenti requisiti: (i) essere aderenti agli edifici principali o mantenere, da essi, una distanza non inferiore a mt. 5,00 e una distanza dal confine di proprietà di almeno 5,00 mt ovvero in aderenza; (ii) essere arretrate dagli spazi pubblici di almeno mt. 5,00, salvo maggiori arretramenti per fasce di rispetto; (iii) mantenere una distanza minima di mt. 3,00 dai gazebo di cui all'articolo 100 del presente regolamento; (iv) devono in ogni caso soddisfare le distanze minime dai confini previste dalle Disposizioni attuative dello strumento urbanistico generale vigente e dal Codice Civile.
6. Nel centro urbano tali strutture non potranno essere utilizzate per il ricovero permanente di animali (ad esempio come pollai), e in ogni caso si rimanda ai disposti dal Regolamento d'igiene in materia e ad eventuali prescrizioni specifiche emanate dall'A.S.L. competente per territorio.
7. La realizzazione di siffatte costruzioni non costituisce incremento della superficie coperta, del volume, né la loro realizzazione comporta il rispetto degli indici di densità edilizia. Si precisa comunque che la sottrazione di superficie filtrante dell'area in cui ricadono tali manufatti dovrà essere compatibile con i limiti minimi prefissati.
8. L'edificazione di tali strutture è possibile con presentazione all'U.T.C. di idoneo titolo abilitativo; si sottolinea infine che per tali manufatti, una volta ultimati, sussiste l'obbligo di accatastamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 135 Vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. L'Amministrazione Comunale esercita le proprie funzioni di vigilanza sull'attività edilizio-urbanistica nel territorio comunale, ai sensi dell'art. 27 D.P.R. 380/2001, al fine di assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità attuative stabilite dai titoli abilitativi o consentite per l'esercizio dell'attività edilizia.
2. L'Amministrazione, per l'esercizio di tale vigilanza, si avvale di personale tecnico comunale e agenti di polizia locale e può far procedere d'ufficio alla verifica dei lavori edili per accertarne il regolare andamento e verificarne la conformità alle disposizioni vigenti in materia edilizia e al progetto approvato.
3. L'Amministrazione può disporre in ogni momento le verifiche ritenute necessarie, anche indipendentemente dalla richiesta o presentazione di titoli abilitativi. Le unità organizzative competenti hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza di titolo se dovuto, in difformità dal medesimo o con variazioni essenziali, ovvero in violazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio, o degli strumenti urbanistici, ogni qualvolta vengano a conoscenza di fatti o comportamenti 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. I responsabili di abusi edilizi, realizzati in assenza di titolo, provvedono alla demolizione/o al ripristino dello stato dei luoghi secondo le indicazioni di legge.

Art. 136 Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia

1. Il committente delle opere deve adottare le misure necessarie a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa, ai sensi delle disposizioni normative vigenti in materia e in particolare del D.lgs. 6.9.2011 n. 159 e s.m.i. "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli Articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136", nonché secondo quanto previsto dai Protocolli sottoscritti tra il Comune, le Associazioni delle imprese edili e le Organizzazioni Sindacali riguardanti la sicurezza, la qualità e la tutela del lavoro.
2. Nei contratti con le imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) il committente delle opere deve prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di informativa tipica riguardante l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore e nei casi in cui risulti la violazione della normativa volta a contrastare la criminalità organizzata e mafiosa dalla documentazione di cui al comma seguente.
3. Il committente delle opere autocertifica al Comune di avere acquisito per tutte le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi operanti in cantiere il certificato camerale, la comunicazione antimafia dalle Prefetture qualora la relativa acquisizione sia prevista da apposito protocollo di legalità e i documenti attestanti la regolarità retributiva e contributiva.
4. Il committente delle opere è tenuto a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di tutti i soggetti che intervengono nella filiera delle imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) nonché dei soggetti che intervengono a qualunque titolo nella filiera dei lavori inerenti il ciclo di realizzazione delle opere (una casistica di filiera rilevante comprende forniture di calcestruzzo/cemento, forniture di inerti, scavi e movimenti terra, smaltimento terra e rifiuti).

Comune di Liscate

5. Il Comune acquisisce dagli Organi dello Stato e dagli Enti pubblici competenti l'informazione antimafia e la documentazione retributiva, contributiva e fiscale, ove previsto dalla normativa o da apposito protocollo di legalità.
6. L'inosservanza di quanto stabilito al precedente comma 3 è sanzionata con una penale pari a 5.000 euro per ogni violazione fino ad un massimo di 50.000 euro.

Art. 137 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Gli Uffici Comunali possono effettuare in ogni momento i controlli tecnici di competenza sull'attività urbanistico-edilizia nel rispetto del principio di responsabilità dei singoli operatori al fine di accertare la rispondenza dell'attività edilizia al progetto assentito.
2. In relazione all'attività di cantiere, il committente delle opere si impegna a:
 - a) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di salute e sicurezza di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81 e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", verificando l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi;
 - b) garantire il rispetto delle leggi in materia di lavoro subordinato, salute e sicurezza, nonché dei Contratti Collettivi di Lavoro stipulati ad ogni livello dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative;
 - c) prevenire ogni forma di pericolo per la pubblica incolumità per evitare danni all'ambiente e per evitare molestie a terzi;
 - d) adottare tutti gli opportuni accorgimenti atti a limitare l'inquinamento acustico e ad evitare l'inquinamento atmosferico e delle acque, nel rispetto delle norme vigenti in materia.
3. Fatto salvo quanto indicato al periodo precedente e richiamati altresì i contenuti dei Protocolli sottoscritti tra Comune, Associazioni delle imprese edili e Organizzazioni Sindacali aventi ad oggetto la qualità e la tutela del lavoro negli appalti di lavori, servizi e forniture, il committente delle opere si obbliga a:
 - a) trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, in modalità telematica, la notifica preliminare, quando prevista, elaborata conformemente all'allegato XII del D.lgs. 9/4/2008 n. 81 e s.m.i., nonché al suo aggiornamento nel caso di variazioni nel corso dei lavori;
 - b) presentare dichiarazione descrizione delle imprese all'elenco tenuto dalla Cassa Edile;
 - c) presentare una dichiarazione che attesti di aver assunto la documentazione comprovante la regolarità contributiva e assicurativa di tutti i soggetti operanti in cantiere con l'indicazione dei nominativi e dei dati identificativi degli stessi e del contratto collettivo applicato, nonché l'aggiornamento nel caso di variazioni di detti soggetti;
 - d) trasmettere alla Cassa Edile di Milano copia della notifica preliminare e di tutti i necessari aggiornamenti;
 - e) affidare l'esecuzione di lavori edili esclusivamente ad imprese che applicano il CCNL dell'edilizia iscritte alla Cassa Edile di Milano o ad una delle Casse Edili CNCE di cui

al sistema messa in rete della Regione Lombardia; è richiesta l'iscrizione alla Cassa Edile fin dal primo giorno

- f) Al fine di rispettare le norme di prevenzione a tutela della salute e sicurezza dei lavoratori del settore edile ed accedere alle agevolazioni previste dalla normativa vigente, l'attività del committente delle opere deve essere mirata alla diffusione di buone pratiche che incoraggino comportamenti rispettosi della sicurezza e della regolarità di tutti i soggetti coinvolti nell'attività produttiva e organizzativa dei cantieri, fermi restando gli obblighi ed adempimenti di legge.
- 4. È sospesa l'efficacia del titolo abilitativo nei casi previsti dall'art. 90 c. 10 del D.lgs. 81/2008e nei casi di accertamento di violazione degli obblighi relativi all'idoneità tecnico professionale, nonché nei casi di reiterata violazione delle disposizioni in materia di distacco internazionale di personale.
- 5. La disciplina generale del cantiere per la salute sicurezza e regolarità dei rapporti di lavoro per le opere di urbanizzazione e dei servizi è prevista nel documento "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi".
- 6. Le convenzioni di piani attuativi, di Permessi di Costruire o di altri accordi negoziali, fermo restando quanto previsto al precedente comma 3, devono prevedere:
 - a) dotare tutti i lavoratori presenti nel cantiere di un tesserino di riconoscimento magnetico emesso dalla Cassa Edile, rilasciato all'impresa
 - b) una penale da 5.000 a 50.000 euro che si applica qualora gli organi di vigilanza preposti, o il Comune, riscontrino il mancato adempimento degli obblighi di cui all'art. 90 del D. Lgs.81/08 posti a carico del committente delle opere.
- 7. Nelle more della definizione ed approvazione di apposito Regolamento di interscambio fra Amministrazione comunale e Cassa Edile per il controllo dei dati, sono sospesi gli effetti e gli adempimenti connessi all'iscrizione all'elenco tenuto dalla Cassa Edile.

Art. 138 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

- 1. Le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento sono sanzionate con l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie da 25 euro a 500 euro previste all'art. 7bis del D.lgs. 267/2000 per la violazione dei regolamenti comunali, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla violazione delle prescrizioni contenute nelle norme di legge in materia edilizia e urbanistica e di quelle eventualmente previste da altri Regolamenti o specifiche normative di settore.
- 2. Di seguito è allegata la tabella delle singole violazioni delle prescrizioni contenute nel Regolamento e delle relative misure della sanzione pecuniaria.
- 3. L'inosservanza dei precetti del Regolamento Edilizio per i quali non è prevista una specifica sanzione, nella tabella che segue, nonché l'inosservanza delle ordinanze attuative degli obblighi previsti dal presente Regolamento, ove non diversamente disposto nella tabella che segue, sono sanzionate con l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.
- 4. L'inottemperanza dei provvedimenti dirigenziali riguardanti la presentazione di documenti, emessi in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 25 a € 500.

Comune di Liscate

5. L'inottemperanza delle ordinanze dirigenziali riguardanti obblighi di fare, emesse in attuazione del presente Regolamento, ove non diversamente disposto, è punita con la sanzione amministrativa pecuniaria da € 45 a € 500.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

Art. 139 Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio Comunale, salvo quanto previsto nel successivo comma.
2. Il presente Regolamento è automaticamente aggiornato per adeguarlo a disposizioni di legge, a decisioni della Corte Costituzionale e sentenze definitive della giurisdizione amministrativa su specifici articoli.
3. Qualsiasi provvedimento approvato successivamente al presente regolamento sia in contrasto con i contenuti del regolamento stesso, tale provvedimento deve costituire variante al presente regolamento.
4. Tale aggiornamento è effettuato con provvedimento del Direttore dello Sportello Unico per l'Edilizia (oppure, alternativamente, del Responsabile Sportello Unico per l'Edilizia), da pubblicarsi sul sito web del Comune.
5. Il presente Regolamento e le sue successive modifiche e aggiornamenti sono trasmessi a Regione Lombardia per le opportune attività di monitoraggio di cui al quadro dispositivo. disciplinato dal PGT.

Art. 140 Disposizioni transitorie

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento Edilizio si applicano ai Permessi di Costruire, alle SCIA e alle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate richiesti presentati dalla data di entrata in vigore dello stesso.
2. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento Edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori.
3. Ai titoli edilizi - e relative varianti - presentati in attuazione alle convenzioni urbanistiche già stipulate e agli strumenti urbanistici attuativi approvati, si applicano le disposizioni di cui al presente Regolamento, fatte salve diverse previsioni convenzionali.

Art. 141 Rispetto dei diritti di terzi

4. Qualunque provvedimento autorizzativo o concessorio normato dal presente Regolamento viene rilasciato a chi ne faccia richiesta sempre fatti salvi i diritti di terze parti diverse dal richiedente e dall'Amministrazione Comunale.

Comune di Liscate

ALLEGATI

ALLEGATO I - DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (D.g.r. 24 ottobre 2018 – n. XI/695) DI CUI ALL'ART. 3

ALLEGATO II – ELENCO DEGLI ELABORATI MINIMI PREVISTI PER LA PROPOSTA DI P.A. DI CUI ALL'ART. 14

Le proposte di piano attuativo presentate devono essere accompagnate dai seguenti elaborati minimi:

- relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente, eventualmente corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo, nonché da schede di rilevamento degli edifici esistenti eventualmente compresi nel piano;
- relazione che illustri l'impatto paesistico ambientale del progetto ai fini della valutazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesaggistica del progetto;
- stralcio dell'azonamento dello strumento urbanistico generale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate, nonché stralcio di eventuale strumento in itinere e delle relative norme di attuazione;
- estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;
- planimetria quotata dello stato di fatto dell'area interessata e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle curve di livello o dei caposaldi di riferimento, delle presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento;
- profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi agli edifici in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo;
- progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici.
- Il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere;
- progetto urbanistico - architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia;
- documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante;
- tavola di valutazione degli effetti visivi del progetto proposta a mezzo di simulazioni tridimensionali e foto inserimenti delle opere proposte nel contesto esistente;

- progetto definitivo - esecutivo delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi completo del computo metrico estimativo del valore di tali opere valutato sulla base del progetto definitivo/esecutivo, riferito all'ultimo trimestre disponibile del prezziario opere edili;
- piano di manutenzione completo di stima pluriennale dei relativi costi per le opere oggetto di cessione gratuita al Comune (su modello tipo che verrà predisposto dal competente U.T.C servizio LL.PP);
- profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500;
- tavola di valutazione delle superfici drenanti e progetto definitivo delle aree verdi e degli spazi aperti completo di relazione agronomica (vincolante per gli ambiti aventi prescrizioni di natura paesaggistica);
- stralcio del Piano Geologico Comunale vigente e delle relative norme di attuazione, con l'individuazione delle aree interessate e relazione attestante il rispetto delle prescrizioni indicate (nel caso di aree sottoposte a vincolo idrogeologico la relazione geologica particolareggiata dovrà comprovare l'ammissibilità dell'intervento e contenere le eventuali condizioni alle quali l'intervento dovrà essere subordinato);
- valutazione della compatibilità acustica ai sensi di legge;
- planimetria della nuova viabilità del comparto completa di previsione della segnaletica stradale per l'ottenimento di parere da parte polizia locale;
- relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
- proposta di articolato delle norme tecniche di attuazione del piano attuativo che definiscano tra l'altro distanze, altezze, tipologia recinzioni, prescrizioni particolari per l'edificazione, ecc;
- cronoprogramma degli interventi previsti dal P.A. ed eventuale individuazione di Unità Minime di Intervento (perentorio per le opere pubbliche);
- schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante, o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, nonché le modalità e i tempi di della loro attuazione, altre concessioni a vantaggio dell'Amministrazione Comunale ivi compresa l'esecuzione di opere qualificate come standard qualitativo;
- studio di prevalutazione di impatto ambientale atto ad assistere la procedura di prevalutazione volta a determinare se la proposta di PA debba essere assoggettata a V.A.S. ai sensi delle norme vigenti, oppure possa accedere alla procedura di esclusione.

5.

Comune di Liscate

ALLEGATO III - TITOLO III DEL REGOLAMENTO LOCALE D'IGIENE

6. (si veda fascicolo allegato)

Comune di Liscate

ALLEGATO IV – LINEE GUIDA PER LA PREVENZIONE DELLE ESPOSIZIONI AL GAS RADON NEGLI AMBIENTI INDOOR

7. (si veda fascicolo allegato)

ALLEGATO V – REQUISITI GENERALI E SPECIFICI PER ELIMINARE O MITIGARE L'ESPOSIZIONE AL RADON

8. **Tabella 1:** requisiti generali da applicare in ogni caso (edilizia residenziale, produttiva, commerciale, terziaria, etc).
9. **Tabella 2:** requisiti particolari da applicare in aggiunta a quelli di cui alla tabella 1 qualora si superi i 200 Bq/mc rilevati negli ambienti confinanti degli edifici esterno, presenti nell'area interessata o limitrofi a questa
10. **Tabella 3:** la qualità dell'aria negli ambienti