COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO

Provincia di Monza e Brianza

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 40 del 26/06/2015

Oggetto: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE

L'anno duemilaquindici addì ventisei del mese di Giugno alle ore 20:45, presso questa Sede Comunale, convocati - in sessione Pubblica Ordinaria ed in Prima convocazione - con avviso scritto del Presidente, notificato a norma di legge, i signori Consiglieri Comunali si sono riuniti per deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno, la cui documentazione è stata depositata nei 3 giorni lavorativi precedenti l'adunanza.
Assume la Presidenza il Sig. ROSSI PIETRO Presidente assistito dal Segretario Generale, SODANO UMBERTO

All'appello risultano:

MEREGALLI RENATO	Presente
ROSSI PIETRO	Presente
TREMOLADA MARCO	Presente
BAIARDI INNOCENZA	Presente
SANVITO AUGUSTO	Presente
DIRUPATI SELENE MARIA	Presente
PELLI VANDA	Presente
CEGLIA ALESSANDRO	Presente
D'ANGELO GIOVANNA	Presente
BIANCONI MARCO	Assente
BIASSONI SILVANA	Assente
BLASI SERGIO	Presente
BLASIGH FABIO	Assente

Totale Presenti 10 - Totale assenti 3

Il Presidente, accertato il numero legale per poter deliberare validamente, invita il Consiglio Comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Gli allegati alla presente delibera sono depositati in visione presso l'Ufficio Segreteria

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE

Il Presidente cede la parola all'Assessore Marco Tremolada per la relazione di rito.

L'Assessore Tremolada dà lettura della relazione che si allega quale parte integrante e sostanziale sub A).

Per l'intervento integrale si rinvia alla registrazione avvenuta a mezzo di apposito dispositivo conservata presso gli uffici comunali.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATI:
- l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- l'articolo 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni;

PREMESSO CHE:
- gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono regolamentati e disciplinati attraverso i titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente, in particolare ai sensi del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, Legge 30 luglio 2010, n. 122, Legge 12 luglio 2011, n. 106 e successive modifiche e integrazioni agli stessi;

- Ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 12/2005, il Regolamento Edilizio Comunale disciplina, in conformità alla predetta legge, alle altre leggi in materia edilizia ed alle disposizioni sanitarie vigenti quanto di seguito elencato:
    - le modalità di compilazione dei progetti di opere edilizie, nonché i termini e le modalità per il rilascio del permesso di costruire, ovvero per la presentazione della denuncia di inizio attività; qualora il comune non provveda si applicano le disposizioni della presente legge;
    - le modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi in particolare e le modalità per la relativa valutazione;
    - le modalità per il conseguimento del certificato di agibilità;
    - le modalità per l'esecuzione degli interventi provvisionali di cantiere, in relazione alla necessità di tutelare la pubblica incolumità e le modalità per l'esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
    - la vigilanza sull'esecuzione dei lavori, in relazione anche alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, con particolare riguardo all'obbligo di installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto;
    - la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti ad aree pubbliche e degli spazi non edificati;
    - l'apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne, delle strutture pubblicitarie e di altri elementi di arredo urbano;
    - le norme igieniche di particolare interesse edilizio, in armonia con il regolamento locale di igiene;
    - la composizione e le attribuzioni della commissione edilizia, se istituita;
    - le modalità di compilazione dei progetti delle opere viabilistiche e dei progetti

di sistemazione delle aree verdi annesse, di rispetto e sicurezza, come svincoli, rotatorie e banchine laterali;
- le modalità per il conseguimento della certificazione energetica degli edifici".

CONSIDERATO che in conformità alla normativa vigente, si rende necessario procedere all'adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale la cui stesura risale all'anno 1972 e la cui approvazione risale all'anno 1975 in forza della Delibera Regionale del 17.06.1975 prot. 15942;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 e la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii., i quali promuovono il miglioramento della prestazione energetica degli edifici e ne prevedono la disciplina anche all'interno del Regolamento Edilizio Comunale;
- il "Codice dei Beni culturali e del Paesaggio" di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii, il quale prevede che le specifiche funzioni in esso contenute siano in capo ai Comuni e in capo alle Regioni e l'articolo 81 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii, il quale prevede l'obbligo di nominare e disciplinare una Commissione per il Paesaggio in capo agli Enti titolari di funzioni amministrative riguardanti l'autorizzazione paesaggistica e l'irrogazione delle relative sanzioni;

PRESO ATTO delle sopracitate disposizioni di legge in materia di Regolamento Edilizio, l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario dotarsi di un nuovo Regolamento e, con determina del Responsabile del Settore Assetto del Territorio n. 716 del 16.12.2010, è stato pertanto affidato all'arch. Gerosa Carlo Luigi di Monza, l'incarico per la redazione del nuovo Regolamento Edilizio;

ACQUISITO, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, il parere emesso dall'ASL di Monza Brianza in data 24.12.2013 prot. 10396 (all. n. 1) le cui prescrizioni sono state integralmente recepite nella stesura del Regolamento Edilizio;

VISTA la documentazione presentata dallo studio Gerosa in data 16.06.2015 prot. 4463 allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e così composto:

REGOLAMENTO EDILIZIO:
- TITOLO I Norme generali e procedurali;
- TITOLO II La commissione edilizia;
- TITOLO III La commissione per il paesaggio;
- TITOLO IV Disposizioni sull'attività edilizia: ambiente urbano;
- TITOLO V Disposizioni sull'attività edilizia: requisiti delle costruzioni;
- TITOLO VI Norme finali e transitorie;

RITENUTO di procedere all'adozione del Regolamento Edilizio Comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli prescritti dall'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

PRESENTI il Sindaco e n. 9 Consiglieri, con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. DI ADOTTARE il Regolamento edilizio, allegato al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e così composto:

REGOLAMENTO EDILIZIO:

- TITOLO I	Norme generali e procedurali;
- TITOLO II	La commissione edilizia;
- TITOLO III	La commissione per il paesaggio;
- TITOLO IV	Disposizioni sull'attività edilizia: ambiente urbano;
- TITOLO V	Disposizioni sull'attività edilizia: requisiti delle costruzioni;
- TITOLO VI	Norme finali e transitorie;

2. DI DARE AVVISO mediante pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, dell'adozione del Regolamento Edilizio e del suo deposito presso l'Ufficio Segreteria per quindici giorni consecutivi unitamente a tutti gli elaborati; durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni ai fini della successiva approvazione.

Il Presidente alle ore 21,30 chiude i lavori del Consiglio Comunale.

OGGETTO: REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE - ADOZIONE

Parere del Responsabile di Servizio in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Parere favorevole espresso in data

ALBERTO GIOVANNI GAIANI .....

Il nuovo "Regolamento edilizio" è il più snello e semplice possibile per cercare di venire incontro alle richieste della cittadinanza di avere uno strumento legislativo di facile interpretazione e di certo utilizzo.
Il Regolamento Edilizio è uno atto che disciplina gli aspetti tecnico-estetici, igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze. In particolare definisce i parametri edilizi ed il loro criterio di misurazione, le regole per la presentazione di tutte le istanze ed il funzionamento delle commissioni comunali.
Il Regolamento Edilizio é uno strumento normativo le cui prescrizioni, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, del P.G.T. e degli strumenti attuativi approvati, sono finalizzate ad obiettivi di pubblico interesse quali un ordinato sviluppo edilizio ed una migliore fruizione dell'ambiente urbano. Il Regolamento concorre a realizzare, sia negli ambiti privati che nelle attrezzature e nei servizi per la collettività, un'elevata qualità della vita nel rispetto dei valori storici ed ambientali presenti nella Città.

Il Regolamento edilizio che andremo ad approvare è diviso in varie parti, ognuna costituita da argomenti omogenei, che riguardano i diversi aspetti delle attività edilizie che si possono sviluppare sul nostro territorio.

Il "TITOLO I" tratta delle norme generali e procedurali.
In questa sezione si parla dei vari titoli abilitativi per le costruzioni, si spazia dalla richiesta del certificato di agibilità alle Autocertificazioni o Asseverazioni.
Vengono definite le modalità grafiche con cui presentare i progetti per velocizzare la loro istruttoria da parte degli uffici competenti.
Vengono definite le modalità con cui indire le conferenze dei servizi e le strutture del SUAP (per le attività produttive) e lo sportello unico per l'edilizia.

Il "TITOLO II" e il "TITOLO III" trattano, rispettivamente, della Commissione edilizia e di quella del Paesaggio. La prima pronuncia pareri non vincolanti ed è tutt'ora convocata regolarmente dall'ufficio tecnico.
La seconda ha carattere prescrittivo e varrà iniziata la procedura per il suo insediamento appena approvato questo Regolamento.
In queste sezioni del Documento vengono definiti chi sono i membri, quali caratteristiche devono avere, chi li nomina e le tempistiche. Vengono inoltre precisati i compiti e le aree su cui possono esprimersi e le modalità di funzionamento e di votazione.

Il "TITOLO IV" tratta dell'ambiente urbano.
Vengono definiti sia gli spazi pubblici e cosa insiste su di essi, sia gli spazi privati. Vengono date, per ogni tipologia costruttiva (dalle strade, agli attraversamenti pedonali, ai cortili alle recinzioni, ecc...) delle prescrizioni generali per salvaguardare la fruibilità e il decoro di tutti gli spazi. Esempio per gli accessi carrai e pedonali si analizzano le dimensioni, la posizione rispetto al ciglio stradale, il verso di apertura per permettere l'ingresso/uscita dalle proprietà private in sicurezza rispetto ai fruitori della sede stradale; tutti gli utenti hanno il diritto e dovere di muoversi in sicurezza nel rispetto delle norme vigenti.

Il "TITOLO V" tratta dei requisiti delle costruzioni.
Viene analizzato l'inserimento degli edifici nel contesto esistente (allineamento e/o arretramento dai fili degli fabbricati esistenti, ombre portate, finitura dei materiali ....).
Vengono date prescrizioni sulla qualità dell'aria, sul grado di illuminazione, sul comfort acustico che devono essere garantiti all'interno delle varie costruzioni (nuove o esistenti), per migliorare la qualità della vita delle persone che vi abitano.
Si parla di fonti rinnovabili e di risparmio energetico, per diminuire l'impatto delle costruzioni sull'ambiente. L'uso di fonti rinnovabili o di tecnologie compatibili permettono un minor spreco delle risorse naturali che, come sappiamo, sono un bene finito.
Bastano infatti piccoli accorgimenti, come l'orientamento dell'edificio o il riciclo dell'acqua piovana, per riuscire a diminuire gli sprechi ed aumentare il risparmio economico che le famiglie possono avere.
L'utilizzo poi di pompe di calore, del geotermico, dei pannelli forovoltaici o del solare termico permettono un minore apporto di energia non rinnovabile per poter climatizzare l'edificio, con notevoli benefici per le persone e per l'ambiente.

Il "TITOLO VI" tratta delle norme transitorie.

0362304836

Allegato a delibera C.C. N° 10 del 26-06-2015

Regione Lombardia

ASL Monza e Brianza 1123

DIREZIONE SANITARIA
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE MEDICA
U.O. IGIENE EDILIZIA E AMBIENTALE
DESIO 20033 - VIA NOVARA, 3
TEL. 0362-304872/3 – TELEFAX 0362-304836
E MAIL: responsabile.uoedilizia@aslmb.it

COMUNE DI VERANO AL LAMBRO
Ufficio Protocollo
010396 24.12.13
Tit. 6 Cl. 1 Fasc.

ASL Provincia Monza e Brianza

RIF.

Pr. 108872/13 del 24/12/2013
Classificazione 5/..

Al Responsabile del Settore Tecnico
del Comune di Verano B.za
Arch. Alberto Gaiani

fax 039.491786

OGGETTO: Parere igienico sanitario per il nuovo Regolamento Edilizio Comunale. Trasmissione parere

In relazione alla richiesta di parere di codesta Amministrazione Comunale, prot. n. 8864/13 del 06/11/2013, relativa al nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

- esaminata la documentazione tecnica allegata ;
- visto l'art. 3.1.14. dell'aggiornamento al Titolo III del Regolamento Locale d'Igiene;
- visto l'art. 29, della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

si esprime parere favorevole ai contenuti del Regolamento Edilizio adottato, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Art. 1 – Disposizioni di Enti sovraordinati e strumenti urbanistici comunali
aggiungere il nuovo comma 4): *"Per quanto non regolamentato dal presente regolamento edilizio in materia di requisiti igienico sanitari si rimanda a quanto previsto dal Regolamento Locale d'Igiene vigente, in caso di contrasto tra le relative norme che regolamentano aspetti igienico sanitari prevale la norma che garantisce maggior tutela igienico sanitaria."*

Art. 66 – Intercapedini e griglie di aerazione
alla fine del comma 3) aggiungere le parole *"e con caratteristiche antitacco"*

Art. 82 – Prospetti su spazi pubblici
alla fine del comma 9) aggiungere le parole *"e conformate in modo da non favorire l'arrampicamento"*
alla fine del comma 10) aggiungere le parole *"purchè munite di adeguata segnaletica di pericolo per i passanti"*

Art. 83 – Ombre portate
alla fine del comma 3) aggiungere le parole: *"Per i casi in cui la retta che congiunge il baricentro della finestra con il punto più esterno di un ostacolo formi con la sua proiezione sul piano orizzontale un angolo superiore a 45°, la superficie finestrata dei locali di abitazione primaria deve essere aumentata proporzionalmente al fine di permettere l'ottenimento delle condizioni di illuminazione minime richieste"*

Art. 86 – Salubrità dei terreni edificabili
al comma 2 eliminare le parole "igienico sanitaria e "
al comma 9 sostituire le parole: "non residenziali" con le seguenti *"produttiva/artigianale"*
al comma 9 sostituire le parole: "solaio" con le seguenti *"vespaio aerato o mediante solaio su piano cantinato o locali sotterranei. Il vespaio dovrà avere una superficie di aerazione libera, al netto di eventuali griglie, non*

0362304836

Regione Lombardia

ASL Monza e Brianza

inferiore ad 1/1000 della superficie in pianta del vespaio stesso e uniformemente distribuita, in modo che si realizzi la circolazione dell'aria."

al comma 13 sostituire la parola: *"abitabili"* con le seguenti *"con permanenza di persone"*, e alla fine del comma aggiungere le parole *"e idoneo sistema per la dispersione delle acque meteoriche"*

al comma 14 aggiungere le seguenti parole *"e con caratteristiche antitacco"*

eliminare il comma 15 perché in contrasto con il vigente RLI

Art. 91 Qualità dell'aria in spazi confinati
al comma 7) sostituire la parola "dell'emissione del" con *"dell'esposizione al gas"*
al comma 7) dopo le parole "... una ventilazione" aggiungere le seguenti parole *"del vespaio"*
al comma 7) dopo le parole "... D.Lgs 241/2000 e" aggiungere le seguenti parole *"dovranno essere adottate soluzioni costruttive e/o impiantistiche"*

Art. 92 Ventilazione naturale
al comma 1) sostituire la parola "permanente" con *"e/o destinati ad attività con permanenza continuativa di persone"*
alla fine del comma aggiungere le seguenti parole: *"o di idoneo impianto di ventilazione forzata dell'aria nel rispetto dei parametri previsti dal RLI vigente."*

Art. 93 Ventilazione meccanica
al comma 1) sostituire le parole "la ventilazione meccanica" con *"il condizionamento ambientale"*
al comma 1) sostituire "abitativo" con le parole *"degli ambienti destinati ad attività con permanenza continuativa di persone"*
al comma 2) eliminare le parole "per gli alloggi"

Art. 94 Illuminazione naturale
al comma 4) aggiungere le parole "le quali verranno computate in relazione alle effettive dimensioni della sezione efficace di passaggio della luce. L'efficacia di tali soluzioni dovrà essere valutata per ciascun specifico progetto.":

al comma 7) eliminare le parole "accessori e "
al comma 7) eliminare le parole "sono consentite anche . . . dell'illuminazione"

eliminare il comma 8) in quanto in contrasto con il RLI nonché di difficile applicazione

Art. 97 Comfort termoigrometrico . . .
al paragrafo D-Umidità relativa, periodo 4) - eliminare la parola *"dipendente"*

0362304836

Regione Lombardia

ASL Monza e Brianza

Art. 98 Comfort acustico

Alla fine del comma 3 aggiungere le parole *"nonché il rispetto dei disposti del D.P.R. 30/03/2004 n. 142, per quanto applicabili"*

Art. 103 Spazi di cantinato e sotterraneo

al comma 1) lett. a) dopo le parole "misurate all'estradosso" aggiungere le seguenti parole: "*in parte*", alla fine aggiungere le seguenti parole *"e/o dello spazio circostante"*.

Art. 105 Valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili

al comma 4) primo capoverso, lett. d) aggiungere le seguenti parole "e comunque tale da garantire il regolare rapporto aerante previsto dal RLI all'insieme del locale serra e del locale/i ad essa affacciantì"

al comma 4) secondo capoverso, lett. d) alla fine del periodo aggiungere le seguenti parole: "*Ai fini della verifica del RI minimo dei locali retrostanti, il valore di superficie finestrata utile andrà moltiplicato per il coefficiente di trasmissione della luce delle superfici a vetro con cui verrà costruita la serra. Tale coefficiente andrà opportunamente attestato dal costruttore dei vetri.*"

Art. 113 Contenimento dei consumi idrici: utilizzo delle acque meteoriche

al comma 4) aggiungere le seguenti parole *" e la relativa rubinetteria, dovrà essere dotata di sistemi di comando idonei ad escludere utilizzi impropri dell'acqua erogata da parte di terzi."*

Art. 119 Conferimento dei materiali di risulta

al comma 1 eliminare le seguenti parole *" nonché alla ASL"*

Al fine di evitare interpretazioni dubbie si suggerisce di definire in modo chiaro quali sono le tipologie di attività principale e attività secondarie, per la classificazione degli ambienti di vita, si ritiene preferibile che venga utilizzata la terminologia presente all'interno del RLI vigente.

In considerazione dell'integrazione del Regolamento d'Igiene con l'art. 3.2.11, il quale, ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto, stabilisce specifici strutturali degli edifici, si invita codesta Amministrazione ad introdurre, un nuovo articolo del Regolamento il quale richiami il rispetto dell'art. 3.2.11, del R.L.I., di cui si propone il seguente testo:

"Ai fini della prevenzione del rischio di caduta dall'alto per le nuove costruzioni o in caso di ristrutturazione delle strutture portanti della coperture di edifici esistenti, dovranno essere installati idonei dispositivi e realizzati accorgimenti costruttivi nel rispetto dell'art. 3.2.11 del R.L.I."

Nel rimanere a disposizione ove si rendessero necessari ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dell'U.O.
Igiene Edilizia
(Ing. Raffaele Manna)

Responsabile del procedimento e dell'U.O.: Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805
Pratica trattata da: Ing. Raffaele Manna - tel. 0362.304805

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL Presidente
ROSSI PIETRO

IL SEGRETARIO GENERALE
SODANO UMBERTO

Il sottoscritto Segretario Generale

DISPONE

che la presente deliberazione in applicazione dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 venga Pubblicata all'Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal giorno 03/07/2015 al giorno 18/07/2015 (art. 124, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).

Vedano al Lambro, 03/07/2015

PER IL SEGRETARIO GENERALE
SODANO UMBERTO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 14/07/2015, per essere decorsi dieci giorni dalla pubblicazione dell'atto all'Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune (art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000)

☐ che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000)

Vedano al Lambro,

PER IL SEGRETARIO GENERALE
SODANO UMBERTO