



Città di Legnano
ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

RE REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE



NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

pgt.comune.legnano.mi.it



VERSO IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTÀ DI LEGNANO

COMUNE DI LEGNANO
Evento pubblico – 23 gennaio 2025

Presentazione a cura del Centro Studi PIM



IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO e il NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Con la pubblicazione sul BURL serie Avvisi e Concorsi n. **37** del **11 settembre 2024**, tutti gli atti della Variante generale al PGT della Città di Legnano e relativi studi di settore, approvati con la **DCC n. 76** del **12 giugno 2024**, hanno **acquisito efficacia** ai sensi dell'art.13, comma 11, della LR 12/2005, andando a costituire il nuovo **Piano di Governo del Territorio della Città di Legnano** e sostituendo integralmente il PGT previgente.

A seguito alla vigenza del nuovo strumento urbanistico, si è reso pertanto necessario l'**aggiornamento del Regolamento Edilizio vigente**, oramai datato e non più allineato con le sopravvenute normative edilizio-urbanistiche.

L'aggiornamento del Regolamento Edilizio comunale è **obbligatorio**, come emanato da circolari di Regione Lombardia.

L'iter avviato è stato **oggetto di verifica in sede di parere di compatibilità del Nuovo PGT** da parte degli Enti sovraordinati (Regione e CMM).

IL PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Legge per il governo del territorio

Art. 28. (Regolamento edilizio)

(abrogato dall'art. 5, comma 1, lettera c), legge regionale n. 18/2019)

Art. 29. (Procedura di approvazione del regolamento edilizio)

1. Il regolamento edilizio è adottato e approvato dal Consiglio comunale con la procedura prevista dai commi 2, 3 e 4 dell'articolo 14 e previa acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte dell'ASL; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

2. La deliberazione di adozione è depositata per **quindici giorni consecutivi** nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì **pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale**; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante **avviso affisso all'albo pretorio**.

3. 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.

4. Entro **sessanta giorni** dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale (*Consiglio Comunale, ndr*) approva il piano attuativo (*Regolamento Edilizio, ndr*) decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.
(comma modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2012, poi dall'art. 13, comma 1, legge reg. n. 14 del 2016)

Pertanto per l'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Legnano è necessaria la preventiva acquisizione del parere sulle norme di carattere igienico-sanitario da parte di ATS; il parere deve essere reso entro sessanta giorni dalla richiesta, trascorsi i quali il parere si intende reso favorevolmente.

RIFERIMENTI NORMATIVI PER LA REDAZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Il Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Legnano è stato redatto secondo lo "**Schema di Regolamento Edilizio tipo**" di cui **all'Allegato A** della **DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695** "*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*", pubblicata sul BURL del 31/10/2018, n. 44.

La DGR stabilisce che i Comuni:

- provvedono alla **conformazione del Regolamento Edilizio** secondo lo **schema di Regolamento Edilizio Tipo** di cui **all'Allegato A**,
- richiamando le **definizioni tecniche uniformi** di cui **all'Allegato B**,
- e **riorganizzando compiutamente le norme regolamentari** in materia edilizia di propria **competenza** secondo la struttura generale uniforme di cui **all'Allegato C**.

ALLEGATO A

SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO-TIPO

INDICE

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

3. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

a) nella Prima Parte, denominata "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;

4. In particolare, la Prima Parte dei regolamenti edilizi, al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- a) le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
- d) la modulistica unificata edilizia, gli elaborati e la documentazione da allegare alla stessa;
- e) i requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3. alle servitù militari;
 - e.4. agli accessi stradali;
 - e.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6. ai siti contaminati;

f) la disciplina relative agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata, e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale;
2. le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale;
3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia telematica in modo specifico. (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati;
2. certificato di destinazione urbanistica;
3. proroga e rinnovo dei titoli abilitativi;
4. sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità;
5. contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni;
6. Pareri preventivi;
7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia;
8. modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio;
9. coinvolgimento e partecipazione degli abitanti;
10. concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.;
2. comunicazioni di fine lavori;
3. occupazione di suolo pubblico;
4. comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. principi generali dell'esecuzione dei lavori;
2. punti fissi di linea e di livello;
3. conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie;
4. cartelli di cantiere;
5. criteri da osservare per scavi e demolizioni;
6. misure di cantiere e eventuali tolleranze;
7. sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;

8. ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici;
9. ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo, al rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

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

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. strade;
2. portici;
3. piste ciclabili;
4. aree per parcheggio;
5. piazze e aree pedonalizzate;
6. passaggi pedonali e marciapiedi;
7. passi carrai ed uscite per autorimesse;
8. chioschi/dehors su suolo pubblico;
9. servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato;
10. recinzioni;
11. numerazione civica;
12. spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

contenente disposizioni regolamentari riguardanti le regole tecniche e i requisiti qualitativi per la realizzazione e la salvaguardia di:

1. aree verdi;
2. parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale;
3. orti urbani;
4. parchi e percorsi in territorio rurale;
5. sentieri;
6. tutela del suolo e del sottosuolo;
7. connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano;

8. connessione alla rete verde comunale;
9. bonifiche e qualità dei suoli;

E' prevista la possibilità di rimandare ad apposito regolamento comunale che tratti la materia del verde pubblico e privato, in modo specifico e coordinato con tutte le altre norme vigenti di settore, (ove possibile in forma di allegato allo stesso Regolamento Edilizio).

Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche

contenente disposizioni regolamentari relative alle reti e impianti di:

1. approvvigionamento idrico;
2. depurazione e smaltimento delle acque;
3. raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati;
4. distribuzione dell'energia elettrica;
5. distribuzione del gas;
6. ricarica dei veicoli elettrici;
7. produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento;
8. telecomunicazioni;
9. rete di illuminazione pubblica
10. illuminazione esterna negli spazi privati.

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

contenente ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;
3. elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali;
4. allineamenti;
5. piano del colore;
6. coperture degli edifici;
7. illuminazione pubblica;
8. griglie ed intercapedini;
9. antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici;
10. serramenti esterni degli edifici;
11. insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe;
12. cartelloni pubblicitari;
13. muri di cinta;
14. beni culturali e edifici storici;
15. cimiteri monumentali e storici;
16. progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Capo VI Elementi costruttivi

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche;
2. serre bioclimatiche;
3. impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici;
4. coperture, canali di gronda e pluviali;
5. strade e passaggi privati e cortili;
6. cavedi, pozzi luce e chiostrine;
7. intercapedini e griglie di aerazione;
8. recinzioni;
9. materiali, tecniche costruttive degli edifici;
10. disposizioni relative alle aree di pertinenza;
11. piscine;
12. altre opere di corredo agli edifici.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio;
2. vigilanza durante l'esecuzione dei lavori;
3. sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.

TITOLO V -NORME TRANSITORIE

contenente disposizioni regolamentari riguardanti:

1. aggiornamento del regolamento edilizio;
2. disposizioni transitorie.



ALLEGATO B
DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
1- Superficie territoriale*	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e la rete per distacco/terroni/colli compresi nella stessa.	SI	
2- Superficie fondiaria*	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificabile. E' costituita dalla superficie territoriale al netto della rete per distacco/terroni/colli compresi nella stessa.	SI	
3- Indice di edificabilità territoriale*	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, compresa dall'edificio esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie totale.
4- Indice di edificabilità fondiaria*	IF	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, compresa dall'edificio esistente.	SI	Per superficie si intende la superficie totale.
5- Carico urbanistico*	CU	Patrimonio di distacco/terroni/colli di un determinato intervento o accendimenti in relazione alla sua attività e destinazione d'uso. Comprende l'evoluzione del carico urbanistico (aumento o la riduzione di tale patrimonio conseguenti all'intervento di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso).	SI	
6- Destinazione territoriale*	DT	Infrastruttura, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico o ogni altra opera di urbanizzazione e per la contiguità (sanitaria, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.	SI	
7- Indice		Indice o rete dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione della rete sul'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 sporgi inferiori a 1,50.	SI	Gli sporgi superiori a 1,50 m sono da considerarsi tali solo inferiori.
9- Superficie permeabile*	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri rivestimenti impermeabili, erosi o fuori terra, che impediscono alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.	SI	
10- Indice di permeabilità*	IP/IMP	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (Indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (Indice di permeabilità fondiaria).	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, sottratti ad altri spazi compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.	SI	
13- Superficie utile*	SU	Somma delle superfici di tutti i piani compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.	SI	
14- Superficie utile*	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio situata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, aggetti e spazi di porta 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, risultano al netto di murature, pilastri, tramezzi, aggetti, vani di porta e finestre. La superficie accessoria comprende: - i portici e le gallerie pedonali; - le terrazze e le pergole con profondità superiore a m. 1,50, le terrazze e le pergole non protettive uguali o inferiori a m. 1,50 sono escluse dal computo delle superfici accessorie utile e totale; - la cantina posta al piano interrato, sotterraneo o al primo piano fuori terra, e i vani e locali interrati e sotterranei, tutti privi dei requisiti per la permanenza continuativa di persona, e i relativi corridoi di servizio; - i balconi accessibili e protetti/ab per la sola portina con abbotte parti o superiori a m. 1,50, ad esclusione dei sottotetti che presentano i requisiti richiesti per i locali abitati che costituiscono superficie utile; i sottotetti accessibili e protetti con altezza inferiore a 1,50 m sono da considerarsi esclusi dal computo della superficie accessoria, utile e totale; - i vani e locali riservati alle unità immobiliari comprese in proiezione orizzontale, per ciascun livello; - spazi o locali destinati alla sosta, alla raccolta o al ricovero degli autoveicoli ed esclusione della automazione che costituiscono attività imprenditoriali; - i corridoi ai piani delle cantine per le strutture ricettive abitative come definite dalla specifica norma regolativa; - i locali tecnici; - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come balconi e corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale quali scale, montacarichi, scale, ascensori e relativi abbotte e gli ascensori condominiali, sono esclusi dal computo delle superfici accessorie utile e totale.	SI	Le murature divisorie tra le superfici accessorie e le superfici totali sono comunque considerate tali solo alla richiesta del nuovo comune.

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
16- Superficie impermeabile*	SI	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SCOP/SA).	SI	
17- Superficie calpestabile*	SCAL	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA).	SI	Non vanno ovviamente computati due volte murature, pilastri, tramezzi, aggetti, vani di porta e finestre delle superfici accessorie.
18- Sagoma		Confessione planimetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad incorniciare l'edificio, in comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporgi superiori a 1,50 m.	NO	
19- Volume totale o volumetrico-urbanistico*	VT	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie utile di ciascun piano per la relativa altezza fissa.	SI	
20- Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calcestruzzo sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
21- Piano interrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (avvicina solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	Il soffitto dell'edificio del piano interrato può trovarsi anche solo in parte ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza allo stesso, così come indicato nell'art. 4 della Lr. 7/2007.
22- Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.	NO	
23- Sottotetto		Spazio compreso tra l'interno della copertura dell'edificio e l'interno del solaio del piano sottostante.	NO	
24- Sopralzo		Partizione orizzontale interna protettiva, ottenuta con la parziale interruzione di una struttura portante esistente in uno spazio chiuso.	NO	
25- Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che costituiscono, anche sotterranei, il contorno della superficie utile (SU).	NO	
26- Altezza totale		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante.	NO	
27- Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e definita: - all'interno inferiore, dalla quota del terreno posto in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'interno superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intersezione del solaio di copertura, per i muri interrati, ovvero dalla sommità della struttura perimetrale, nel caso opposto al caso.	NO	
28- Altezza dell'edificio*		Altezza risultante tra quota dei vani fuori.	SI	
29- Altezza utile		Altezza dell'vano interno del piano di calcestruzzo all'interno del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile è determinata calcolando l'altezza media ponderata.	NO	
30- Distanza		Lunghezza del traguardo minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, strada, tra edifici o costruzione, tra fronte di area o di servizio urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.	NO	Si ricorda che ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del D.M. 1444/08, la distanza tra fabbricati è risultata su tutte le linee ortogonali al piano della parete esterna di ciascuno dei fabbricati.
31- Volume tecnico		Spazi volumetrici tecnici e vani e gli spazi strutturalmente necessari a consentire ad un costante l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (gitter, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di riscaldamento, elettrico, idraulico, telefonico, ecc.).	NO	
32- Edificio		Costruzione stabile, dotata di copertura e chiusure sporgenti e infine al suolo, dotata di strada o da una linea, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che il rilievo nella soluzione di continuità della fondazione al terra. Naturalmente indipendente, accessibile alla parete e destinato alla soddisfazione di una precisa destinazione d'uso.	NO	
33- Edificio urbanistico		Per edificio urbanistico si intende quello riferito ad un'unità urbanistica risultante da progetti esclusivi, funzionalmente indipendenti, che dispone di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.	NO	
34- Pertinenza		Ciascun edificio legato da un rapporto di strumentarietà e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non realizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque subordinate al carattere di accessibilità.	NO	
35- Balcone		Elemento edilizio protettivo e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e di superficie accessibile da uno o più locali interni.	NO	
36- Balatoio		Elemento edilizio protettivo a sviluppo orizzontale, a volte in aggetto, che si infissa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione e risulta di aggetto o parapetto.	NO	
37- Loggia/Loggiato		Elemento edilizio protettivo coperto, non aggettato, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Baltono ferme dalla possibilità consentita dalla legge 10/2004.
38- Finestra		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto sui piani perimetrali esterni di un edificio e privo di rivestimenti verticali di copertura.	NO	
39- Fronte/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno dagli edifici, sottratto da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.	NO	Baltono ferme dalla possibilità consentita dalla legge 10/2004.
40- Terrazza		Elemento edilizio scoperto e protettivo, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.	NO	Baltono ferme dalla possibilità consentita dalla legge 10/2004.

ALLEGATO B – DISPOSIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Città di Legnano
Verso il Nuovo Regolamento Edilizio

RE REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE



Regione
Lombardia

- 30 -

Bollettino Ufficiale

Sette Ordinanze n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE	INCIDENZA URBANISTICA	NOTE ESPLICATIVE
41 - Tetolo		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, affetto ad un accesso oppure alla fruizione normale di spazi pedonabili.	NO	
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggia, balcone, terrazza o portico, chiuso sul lato da pareti vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente ricoperti.	NO	
43 - Superficie suadente impermeabile impermeabile dell'edificando		Superficie risultante dal prodotto tra la superficie interessata dall'intervento per il suo coefficiente di deflusso medio ponderale.	NO	Nuova definizione
44 - Altezza urbanistica *	AU	Altezza convenzionale definita dal PCT da utilizzarsi nel calcolo del volume urbanistico.	SI	Nuova definizione
45 - Volume urbanistico *	VU	Volume convenzionale ottenuto moltiplicando la superficie utile per l'altezza urbanistica da utilizzarsi nell'edificando.	SI	Nuova definizione

ALLEGATO C – RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI

Bollettino Ufficiale

- 31 -



Seie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

Allegato C

RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124)

LEGGE 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)

D.g.r. 22 dicembre 2008, n. VIII/8757 - "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali (art. 43, comma 2-bis, l.r. n. 12/2005)"

L.R. 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato), in particolare art. 5, comma 10

D.g.r. 25 settembre 2017, n. X/7117 - "Disposizioni regionali inerenti le caratteristiche e le condizioni per l'installazione delle serre mobili stagionali e temporanee (art. 62 c. 1 ter della l.r. 12/2005)"

LEGGE 11 gennaio 2018, n. 2 (Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica), in particolare art. 8

A.1 Edilizia residenziale

LEGGE 22 ottobre 1971, n. 865 (Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica - Norme sull'espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata)

LEGGE 8 agosto 1977, n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica)

LEGGE 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale)

LEGGE 17 febbraio 1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica)

DECRETO-LEGGE 5 ottobre 1993, n. 398 (Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti a sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia), convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare art. 27 bis in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale e allegato IV alla parte II

L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

Città di Legnano
Verso il Nuovo Regolamento Edilizio

RE REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE



Seie Ordinaria n. 44 - Mercoledì 31 ottobre 2018

- 32 -

Bollettino Ufficiale

L.R. 13 marzo 2012, n. 4 (Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia), in particolare art. 3, comma 3

L.R. 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi), in particolare art. 42

A.2 Edilizia non residenziale

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 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35)

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche) in tema di AIA

L.R. 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente)

D.g.r. 30 dicembre 2008, n. VIII/8832 - "Linee guida alle Province per l'autorizzazione generale di impianti e attività a ridotto impatto ambientale" e s.m.i.

D.g.r. 18 dicembre 2017, n. X/7570 - "Indirizzi di semplificazione per le modifiche di impianti in materia di emissioni in atmosfera ai sensi della parte quinta del d.lgs 152/2006 e s.m.i."

L.R. 2 febbraio 2010, n. 5 (Norme in materia di valutazione di impatto ambientale) e allegato B in tema di provvedimento autorizzatorio unico regionale

L.R. 19 febbraio 2014, n. 11 (Impresa Lombardia: per la libertà di impresa, il lavoro e la competitività), in particolare art. 7 per la parte relativa alle procedure edilizie per l'insediamento di attività produttive

A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

DECRETO MINISTERIALE 19 maggio 2015 (Approvazione del Modello Unico per la realizzazione, la connessione e l'esercizio di piccoli impianti fotovoltaici)

L.R. 12 dicembre 2003, n. 26 (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche)

D.g.r. 18 aprile 2012, n. IX/3298 - "Linee guida regionali per l'autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia"

REM - REGOLAMENTO EDILIZIO METROPOLITANO

PROPOSTA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO PER I COMUNI DELLA CITTÀ METROPOLITANA

Il **20 ottobre 2016** è stata siglata, in sede di Conferenza unificata, tra il Governo, le Regioni e le autonomie locali, l'Intesa relativa al **Regolamento Edilizio Tipo (RET)** di cui all'articolo 4, comma 10 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, pubblicata in Gazzetta ufficiale, Serie generale, n. 268 del 16 novembre 2016.

A seguito dell'intesa tra Stato e Regione, è stata sviluppata una **prima proposta di indice** di regolamento edilizio regionale, predisposta all'interno di un gruppo di lavoro coordinato da Anci Lombardia, al quale hanno preso parte, oltre a Regione, gli uffici tecnici di diverse città lombarde e di Città Metropolitana di Milano.

Questo tavolo di lavoro ha sviluppato quella parte dell'indice le cui **disposizioni** hanno caratteristiche tali da essere **comuni a tutti gli enti locali lombardi**, a prescindere dalla dimensione demografica e dalle caratteristiche territoriali e urbane, trovando recepimento **entro lo schema tipo di Regolamento Edilizio e le Definizioni Tecniche Uniformi approvato dalla Giunta regionale con DGR n. XI/695**.

Al fine di delineare disposizioni specifiche per un territorio come quello metropolitano, traducendo alle diverse scale locali gli obiettivi di standardizzazione e semplificazione previsti dalla delibera regionale, ANCI Lombardia, Città metropolitana di Milano e Comune di Milano hanno sottoscritto un **Protocollo d'intesa**, che prevede anche il coinvolgimento dei comuni, per la predisposizione del **Regolamento Edilizio Metropolitano tipo (REM)**.



Tale documento è stato considerato come riferimento per la redazione del Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Legnano.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

Città di Legnano
Verso il Nuovo Regolamento Edilizio

RE REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE

IL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: STRUTTURA

Parte I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo 1	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
Capo I	Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi
Capo II	Altre procedure e adempimenti edilizi
Titolo 2	DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI
Capo I	Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori
Capo II	Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori
Titolo 3	DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI
Capo I	Disciplina dell'oggetto Edilizio
Capo II	Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico
Capo III	Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente
Capo IV	Infrastrutture e reti tecnologiche
Capo V	Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico
Capo VI	Elementi costruttivi
Titolo 4	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO
Titolo 5	DISPOSIZIONI PARTICOLARI
Titolo 6	NORME TRANSITORIE

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: STRUTTURA

Parte I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo 1 DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articoli di principio, definiti compiutamente nel Regolamento Edilizio tipo, che rimandano a disposizioni normative che trovano applicazione, nell'attività edilizia, in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale, ripresi integralmente nel Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Legnano.

Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Capo VI Elementi costruttivi

Titolo 4 VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Titolo 5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Titolo 6 NORME TRANSITORIE

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: STRUTTURA

Parte I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo 1	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
-----------------	---

Capo I Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articoli di **carattere generale** ripresi, nei contenuti oltre che nella struttura, dallo schema del Regolamento Tipo e **declinati**, per maggior precisazione ed approfondimento, **nella realtà territoriale della Città di Legnano.**

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

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Capo VI Elementi costruttivi

Titolo 4 VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Titolo 5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Titolo 6 NORME TRANSITORIE

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: STRUTTURA

Parte I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo 1 DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi

Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I Disciplina dell'oggetto Edilizio

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

Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Capo IV Infrastrutture e reti tecnologiche

Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Capo VI Elementi costruttivi

Articoli di carattere particolare, non precostituiti nei contenuti nel Regolamento Tipo, definiti in modo puntuale con disposizioni normative specifiche e dettagliate nel Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Legnano

Titolo 4 VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Titolo 5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Titolo 6 NORME TRANSITORIE

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

INDICE

Parte I	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	
Art. 1	Applicazione	11
Art. 2	Definizioni tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi	11
Art. 3	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale	11
Parte II	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
Titolo 1 DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		
Capo I Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi		
Art. 4	Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Commissione comunale per il paesaggio e di ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	13
Par. 4.1	Sportello per l'Edilizia	13
Par. 4.2	Responsabile dell'ufficio per l'Edilizia Privata	14
Par. 4.3	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e modalità di coordinamento con lo Sportello per l'Edilizia	14
Par. 4.4	Commissione comunale per il paesaggio	14
Art.5	Titoli abilitativi	19
Art.6	Attuazione degli interventi edilizi	20
Art.7	Mutamenti di destinazione d'uso	21
Art.8	Modalità diretta convenzionata e pianificazione attuativa	22
Par. 8.1	Modalità diretta convenzionata	22
Par. 8.2	Pianificazione attuativa	23
Art.9	Autorizzazione Paesaggistica	24
Art.10	Giudizio sintetico di sostenibilità paesaggistica	24
Art.11	Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie	24
Art.12	Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale	25
Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi		
Art.13	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	25
Art.14	Vincolo di asservimento	25
Art.15	Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	26
Art.16	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	26
Art.17	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	27
Art.18	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	27
Art.19	Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale	28
Art.20	Deroghe nei Piani Attuativi	29



Parte I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Nella prima parte vengono **solamente richiamate e non riproposte**, al fine di evitare inutili duplicazioni, le **disposizioni normative** che trovano applicazione, nell'attività edilizia, **in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale**, e pertanto anche nella Città di Legnano.

Ad esempio:

- vengono richiamate le **Definizioni Tecniche uniformi** di cui alla DGR 24 ottobre 2018, n. XI/695, come ulteriormente specificate dall'art. 5 delle NdA del PR del PGT vigente;
- vengono richiamate le **disposizioni incidenti sugli usi e trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia**, riportate in apposito allegato al Regolamento Edilizio stesso.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

INDICE

Parte I	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA	
Art. 1	Applicazione	11
Art. 2	Definizioni tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi	11
Art. 3	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale	11
Parte II	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	
Titolo 1	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	
Capo I	Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi	
Art. 4	Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Commissione comunale per il paesaggio e di ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	13
Par. 4.1	Sportello per l'Edilizia	13
Par. 4.2	Responsabile dell'ufficio per l'Edilizia Privata	14
Par. 4.3	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e modalità di coordinamento con lo Sportello per l'Edilizia	14
Par. 4.4	Commissione comunale per il paesaggio	14
Art.5	Titoli abilitativi	19
Art.6	Attuazione degli interventi edilizi	20
Art.7	Mutamenti di destinazione d'uso	21
Art.8	Modalità diretta convenzionata e pianificazione attuativa	22
Par. 8.1	Modalità diretta convenzionata	22
Par. 8.2	Pianificazione attuativa	23
Art.9	Autorizzazione Paesaggistica	24
Art.10	Giudizio sintetico di sostenibilità paesaggistica	24
Art.11	Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie	24
Art.12	Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale	25
Capo II	Altre procedure e adempimenti edilizi	
Art.13	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	25
Art.14	Vincolo di asservimento	25
Art.15	Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	26
Art.16	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	26
Art.17	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	27
Art.18	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	27
Art.19	Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale	28
Art.20	Deroghe nei Piani Attuativi	29



Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Tutti gli articoli di questa **Parte II** sono ripresi, anche nei contenuti e non solo nella struttura, dallo schema del Regolamento Tipo e **declinati**, per maggior precisazione ed approfondimento, **nella realtà territoriale della Città di Legnano.**

Titolo 1 DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Nel **Capo I** vengono esplicitati:

- la composizione, i compiti e le modalità di funzionamento dello **Sportello per l'Edilizia**, dello **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)**, della **Commissione per il paesaggio** e degli altri organismi consultivi o di amministrazione attiva (art. 4);
- le **modalità di coordinamento** con il SUAP;
- le **modalità di gestione** delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali (art. 12).

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

EDILIZIA		
Art. 1	Applicazione	11
Art. 2	Definizioni tecniche dei parametri urbanistici ed edilizi	11
Art. 3	Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale	11
Parte II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA		
Titolo 1 DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI		
Capo I Sportello per l'Edilizia, SUAP ed altri organismi consultivi		
Art. 4	Composizione, compiti e modalità di funzionamento dello Sportello per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), della Commissione comunale per il paesaggio e di ogni altro organo consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale	13
Par. 4.1	Sportello per l'Edilizia	13
Par. 4.2	Responsabile dell'ufficio per l'Edilizia Privata	14
Par. 4.3	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) e modalità di coordinamento con lo Sportello per l'Edilizia	14
Par. 4.4	Commissione comunale per il paesaggio	14
Art.5	Titoli abilitativi	19
Art.6	Attuazione degli interventi edilizi	20
Art.7	Mutamenti di destinazione d'uso	21
Art.8	Modalità diretta convenzionata e pianificazione attuativa	22
Par. 8.1	Modalità diretta convenzionata	22
Par. 8.2	Pianificazione attuativa	23
Art.9	Autorizzazione Paesaggistica	24
Art.10	Giudizio sintetico di sostenibilità paesaggistica	24
Art.11	Modalità di presentazione e gestione telematica delle pratiche edilizie	24
Art.12	Requisiti essenziali e specifiche tecniche della documentazione degli elaborati progettuali delle pratiche edilizie e aggiornamento della cartografia comunale	25

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art.13	Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	25
Art.14	Vincolo di asservimento	25
Art.15	Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU)	26
Art.16	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	26
Art.17	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	27
Art.18	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	27
Art.19	Opere di urbanizzazione e servizi pubblici, di interesse pubblico generale	28
Art.20	Deroghe nei Piani Attuativi	29
Art.21	Pareri preventivi	29
Art.22	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art.23	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	30
Art.24	Concorsi di urbanistica e di architettura	31

Nel **Capo II** vengono esplicitate le disposizioni regolamentari riguardanti le altre procedure e adempimenti edilizi:

- in parte **derivanti dall'applicazione di normative di carattere sovraordinato** (es. art. 13 *'Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati'*, che richiama quanto disposto negli art. 21-27 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e nell'art. 50 della L.R. 12/2005),
- in parte declinate a seguito di **maggiori precisazioni definite nel Piano di Governo del Territorio** (es. art. 14 *'Vincolo di asservimento'* che richiama quanto disposto nell'art. 7 delle N.d.A. del PR).

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.21	Pareri preventivi	29
Art.22	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art.23	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	30
Art.24	Concorsi di urbanistica e di architettura	31

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		
Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori		
Art.25	Comunicazione di inizio e differimento dei lavori	32
Art.26	Interruzione dei lavori	32
Art.27	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	33
Art.28	Varianti	33
Art.29	Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	33
Art.30	Comunicazione fine lavori	33
Art.31	Occupazione suolo pubblico	34
Art.32	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi	34

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.33	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	35
Art.34	Punti fissi di linea e quote di livello	35
Art.35	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie	36
Art.36	Cartelli di cantiere	37
Art.37	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	39
	Par. 37.1 Scavi	39
	Par 37.2 Demolizioni	40
Art.38	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	40
Art.39	Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41
Art.40	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	42
	Par. 40.1 Ritrovamenti archeologici e resti umani	42
	Par. 40.2 Interventi preventivi di bonifica	43
	Par. 40.3 Ritrovamento ordigni bellici	43
Art.41	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	43

Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto Edilizio

Art.42	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	44
Art.43	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo	45
	Par. 43.1 Compatibilità ambientale degli edifici	45
	Par. 43.2 Prestazioni energetiche minime obbligatorie degli edifici	46
	Par. 43.3 Comfort abitativo e qualità dell'aria negli spazi confinati	46



Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nel Capo I vengono esplicitate le norme procedurali sull'esecuzione dei lavori, come ad esempio:

- le **comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori** (art. 25), sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza, etc;
- la comunicazione di **fine lavori** (art. 30);
- **l'occupazione di suolo pubblico** (art. 31);
- le comunicazioni di avvio delle opere di bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici, materiale proveniente da scavi, etc. (art. 32).

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.21	Pareri preventivi	29
Art.22	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art.23	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	30
Art.24	Concorsi di urbanistica e di architettura	31

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.25	Comunicazione di inizio e differimento dei lavori	32
Art.26	Interruzione dei lavori	32
Art.27	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	33
Art.28	Varianti	33
Art.29	Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	33
Art.30	Comunicazione fine lavori	33
Art.31	Occupazione suolo pubblico	34
Art.32	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi	34

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.33	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	35
Art.34	Punti fissi di linea e quote di livello	35
Art.35	Condizione del cantiere e recinzioni provvisorie	36
Art.36	Cartelli di cantiere	37
Art.37	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	39
	Par. 37.1 Scavi	39
	Par 37.2 Demolizioni	40
Art.38	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	40
Art.39	Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41
Art.40	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	42
	Par. 40.1 Ritrovamenti archeologici e resti umani	42
	Par. 40.2 Interventi preventivi di bonifica	43
	Par. 40.3 Ritrovamento ordigni bellici	43
Art.41	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	43



Nel **Capo II** vengono definite le norme tecniche sull'esecuzione dei lavori, quali ad esempio:

- i **principi generali** dell'esecuzione dei lavori;
- i **punti fissi** di linea e di livello;
- la **conduzione del cantiere** e le modalità di realizzazione delle recinzioni provvisorie;
- i **cartelli di cantiere**;
- i **criteri generali** da osservare per gli **scavi** e le **demolizioni**;
- le **misure** di cantiere e le eventuali **tolleranze**;
- la **sicurezza** e il controllo nei cantieri, le misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera;
- ulteriori disposizioni per la **salvaguardia dei ritrovamenti archeologici** e per gli **interventi di bonifica** e di ritrovamenti di ordigni bellici;
- il **ripristino del suolo** e degli impianti pubblici a fine lavori.

Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto Edilizio

Art.42	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	44
Art.43	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo	45
	Par. 43.1 Compatibilità ambientale degli edifici	45
	Par. 43.2 Prestazioni energetiche minime obbligatorie degli edifici	46
	Par. 43.3 Comfort abitativo e qualità dell'aria negli spazi confinati	46

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.21	Pareri preventivi	29
Art.22	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	30
Art.23	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	30
Art.24	Concorsi di urbanistica e di architettura	31

Titolo 2 DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art.25	Comunicazione di inizio e differimento dei lavori	32
Art.26	Interruzione dei lavori	32
Art.27	Voltura dei titoli abilitativi all'attività edilizia	33
Art.28	Varianti	33
Art.29	Sostituzione e variazioni relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori	33
Art.30	Comunicazione fine lavori	33
Art.31	Occupazione suolo pubblico	34
Art.32	Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica, amianto, ordigni bellici e materiale proveniente da scavi	34

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art.33	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	35
Art.34	Punti fissi di linea e quote di livello	35
Art.35	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	36
Art.36	Cartelli di cantiere	37
Art.37	Criteri da osservare per scavi e demolizioni	39
	Par. 37.1 Scavi	39
	Par.37.2 Demolizioni	40
Art.38	Misure di cantiere ed eventuali tolleranze	40
Art.39	Sicurezza e controllo nei cantieri: misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	41
Art.40	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	42
	Par. 40.1 Ritrovamenti archeologici e resti umani	42
	Par. 40.2 Interventi preventivi di bonifica	43
	Par. 40.3 Ritrovamento ordigni bellici	43
Art.41	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	43

Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto Edilizio

Art.42	Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	44
Art.43	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo	45
	Par. 43.1 Compatibilità ambientale degli edifici	45
	Par. 43.2 Prestazioni energetiche minime obbligatorie degli edifici	46



Titolo 3 DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Nel Capo I il Nuovo Regolamento Edilizio comunale si compone:

- di articoli non precostituiti nel Regolamento Tipo, nemmeno nei caratteri generali, ma che sono stati **definiti in modo puntuale con disposizioni normative specifiche e dettagliate** valide per la Città di Legnano, come ad es.;
 - le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici (art. 42);
 - I requisiti prestazionali degli edifici (art. 43).

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Par. 43.3	Comfort abitativo e qualità dell'aria negli spazi confinati	46
Art.44	Prestazioni dell'involucro opaco	47
Art.45	Impianti di produzione del calore	47
Art.46	Prestazioni energetiche degli edifici nella stagione estiva	47
Art.47	Tutela dall'inquinamento acustico	48
Art.48	Clima acustico	48
Art.49	Impatto acustico	48
Art.50	Requisiti acustici passivi	48
Art.51	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti al contenimento dei consumi energetici e idrici degli edifici	48
Art.52	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di fonti rinnovabili	48
Art.53	Requisiti prestazionali degli edifici riferiti all'utilizzo di materiali ecocompatibili	48
Art.54	Riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti	49
Art.55	Riduzione dei rifiuti	49
Art.56	Riduzione del consumo di suolo	49
Art.57	Invarianza idraulica e idrologica	49
Art.58	Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	51
Art.59	Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	51
Art.60	Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio di gas radon	51
Art.61	Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	52
Art.62	Tutela di suolo e sottosuolo	52
Art.63	Manutenzione delle costruzioni e degli impianti	54
Art.64	Requisiti di permeabilità delle aree di pertinenza	55
Art.65	Locali seminterrati e sotterranei	55
Art.66	Requisiti dei locali seminterrati e sotterranei	55
Art.67	Intercapedini e vespai	56
Art.68	Scale	56
Art.69	Locali sottotetto non agibili	57
Art.70	Recupero dei locali sottotetto	58
Art.71	Volumi tecnici	58
Art.72	Aggetti su strada, parapetti e davanzali	58
Art.73	Servizi indispensabili negli edifici	59
Art.74	Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili	59
Art.75	Cucine, spazi di cottura, locali bagno e servizi igienici	59
Art.76	Soppalchi	59
Art.77	Qualità dell'aria	60
Par. 77.1	Qualità dell'aria negli spazi confinati	60
Art.78	Requisiti illuminotecnici	60
Par. 78.1	Requisiti illuminazione naturale e diretta	60
Par. 78.2	Illuminazione artificiale	61
Art.79	Aerazione attivata, ventilazione e requisiti igrometrici	61
Par. 79.1	Ventilazione naturale	61
Par. 79.2	Ventilazione meccanica controllata	62
Art.80	Comignoli	62

- di articoli già definiti nella disciplina del PR – Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente, pertanto già perfettamente integrati e che trovano solamente uno **specifico rimando** al PGT stesso (es. art. 59):

Art.59

Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Per l'attuazione dei principi del presente articolo si rimanda ai criteri di "Incentivazione" previsti negli elaborati e documenti del PGT vigente.

- di articoli, come nei capi precedenti, sono invece **ripresi** per struttura e contenuti dallo **schema del Regolamento Tipo** e declinati, per maggior precisazione ed approfondimento, nella realtà territoriale della Città di Legnano.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.81	Corti o cortili	62
Art.82	Patii	63
Art.83	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	63
Art.84	Cavedi tecnici o passi d'uomo	63
Art.85	Aereazione tramite cortili, patii	63
Art.86	Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica	63
Art.87	Caratteristiche ambientali e microclimatiche	64
Art.88	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	64
Art.89	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	65
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico		
Art.90	Strade	66
Art.91	Portici	66
Art.92	Piste ciclabili	67
Art.93	Aree per parcheggio	68
Art.94	Piazze e aree pedonalizzate	68
Art.95	Marciapiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali	68
Art.96	Passi carrai ed uscite per autorimesse	69
Art.97	Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico	71
Art.98	Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico	71
Art.99	Recinzioni	71
Art.100	Numerazione civica	73
Art.101	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	74
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente		
Art.102	Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri, connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessioni alla rete verde comunale	74
Art.103	Tutela del suolo e del sottosuolo	74
Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche		
Art.104	Approvvigionamento idrico	75
Art.105	Depurazione e smaltimento delle acque	76
Art.106	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	76
Art.107	Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	76
Art.108	Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	76
Art.109	Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica	77
Art.110	Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	77
Art.111	Telecomunicazioni	78
Art.112	Rete di illuminazione pubblica	78
Art.113	Illuminazione esterna negli spazi privati	79
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico		
Art.114	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
	Par. 114.1 Pubblico decoro delle costruzioni	80
	Par. 114.2 Manutenzioni delle costruzioni	80



Alcuni articoli vengono **definiti da zero**, ed in modo **specifico e puntuale**.



Alcuni articoli sono ripresi per struttura e contenuti dallo **schema del Regolamento Tipo** e declinati, per maggior precisazione ed approfondimento, nella realtà territoriale della Città di Legnano.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.81	Cortì o cortili	62
Art.82	Patii	63
Art.83	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	63
Art.84	Cavedi tecnici o passi d'uomo	63
Art.85	Aereazione tramite cortili, patii	63
Art.86	Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica	63
Art.87	Caratteristiche ambientali e microclimatiche	64
Art.88	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	64
Art.89	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	65

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

Art.90	Strade	66
Art.91	Portici	66
Art.92	Piste ciclabili	67
Art.93	Aree per parcheggio	68
Art.94	Piazze e aree pedonalizzate	68
Art.95	Marciaiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali	68
Art.96	Passi carrai ed uscite per autorimesse	69
Art.97	Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico	71
Art.98	Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico	71
Art.99	Recinzioni	71
Art.100	Numerazione civica	73
Art.101	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	74



Capo II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Il presente Capo si compone di **articoli** non precostituiti nel Regolamento Tipo, nemmeno nei caratteri generali, ma **definiti in modo puntuale con disposizioni normative specifiche e dettagliate** per la Città di Legnano.

Vengono qui definite le **caratteristiche fondamentali** che dovranno avere gli **spazi aperti, gli spazi pubblici o di uso pubblico**, con attenzione agli elementi di finitura e ai materiali da utilizzare.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.102	Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri, connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessioni alla rete verde comunale	74
Art.103	Tutela del suolo e del sottosuolo	74

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.104	Approvvigionamento idrico	75
Art.105	Depurazione e smaltimento delle acque	76
Art.106	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	76
Art.107	Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	76
Art.108	Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	76
Art.109	Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica	77
Art.110	Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	77
Art.111	Telecomunicazioni	78
Art.112	Rete di illuminazione pubblica	78
Art.113	Illuminazione esterna negli spazi privati	79

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.114	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
Par. 114.1	Pubblico decoro delle costruzioni	80
Par. 114.2	Manutenzioni delle costruzioni	80

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.81	Corti o cortili	62
Art.82	Patii	63
Art.83	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	63
Art.84	Cavedi tecnici o passi d'uomo	63
Art.85	Aereazione tramite cortili, patii	63
Art.86	Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica	63
Art.87	Caratteristiche ambientali e microclimatiche	64
Art.88	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	64
Art.89	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	65

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

Art.90	Strade	66
Art.91	Portici	66
Art.92	Piste ciclabili	67
Art.93	Aree per parcheggio	68
Art.94	Piazze e aree pedonalizzate	68
Art.95	Marciaipiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali	68
Art.96	Passi carrai ed uscite per autorimesse	69
Art.97	Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico	71
Art.98	Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico	71
Art.99	Recinzioni	71
Art.100	Numerazione civica	73
Art.101	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	74

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.102	Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri, connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessioni alla rete verde comunale	74
Art.103	Tutela del suolo e del sottosuolo	74

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.104	Approvvigionamento idrico	75
Art.105	Depurazione e smaltimento delle acque	76
Art.106	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	76
Art.107	Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	76
Art.108	Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	76
Art.109	Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica	77
Art.110	Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	77
Art.111	Telecomunicazioni	78
Art.112	Rete di illuminazione pubblica	78
Art.113	Illuminazione esterna negli spazi privati	79

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.114	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
Par. 114.1	Pubblico decoro delle costruzioni	80
Par. 114.2	Manutenzioni delle costruzioni	80

Capo III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Il presente Capo si compone di **articoli non precostituiti nel Regolamento Tipo, nemmeno nei caratteri generali, ma definiti in modo puntuale con disposizioni normative specifiche e dettagliate per la Città di Legnano.**

Vengono qui definite le **caratteristiche fondamentali** che dovranno avere le aree verdi, i parchi urbani e i giardini di interesse storico e documentale, gli orti urbani, etc.

Vengono inoltre definite le disposizioni di tutela del suolo e del sottosuolo, mediante le **Indagini Ambientali Preliminari (IAP)**, rimandando a sua volta alle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, e la **Bonifica e qualità dei suoli.**

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.81	Corti o cortili	62
Art.82	Patii	63
Art.83	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	63
Art.84	Cavedi tecnici o passi d'uomo	63
Art.85	Aereazione tramite cortili, patii	63
Art.86	Requisiti unità immobiliari destinate ad attività igienico/sportive e formazione fisica	63
Art.87	Caratteristiche ambientali e microclimatiche	64
Art.88	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	64
Art.89	Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse	65

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

Art.90	Strade	66
Art.91	Portici	66
Art.92	Piste ciclabili	67
Art.93	Aree per parcheggio	68
Art.94	Piazze e aree pedonalizzate	68
Art.95	Marciaipiedi, passaggi pedonali, percorsi pedonali	68
Art.96	Passi carrai ed uscite per autorimesse	68
Art.97	Chioschi/dehors ed edicole su suolo pubblico	71
Art.98	Manufatti provvisori destinati ad attività sportive su suolo pubblico	71
Art.99	Recinzioni	71
Art.100	Numerazione civica	73
Art.101	Spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette	74

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art.102	Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, orti urbani, parchi e percorsi in territorio rurale, sentieri, connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano, connessioni alla rete verde comunale	74
Art.103	Tutela del suolo e del sottosuolo	74

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art.104	Approvvigionamento idrico	75
Art.105	Depurazione e smaltimento delle acque	76
Art.106	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	76
Art.107	Distribuzione dell'energia elettrica, distribuzione del gas e reti di teleriscaldamento	76
Art.108	Allacciamento degli edifici ai servizi a rete	76
Art.109	Installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica	77
Art.110	Produzione di energie da fonti rinnovabili e da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	77
Art.111	Telecomunicazioni	78
Art.112	Reti di illuminazione pubblica	78
Art.113	Illuminazione esterna negli spazi privati	79

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.114	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
Par. 114.1	Pubblico decoro delle costruzioni	80
Par. 114.2	Manutenzioni delle costruzioni	80

Capo IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Il presente Capo si compone:

- in parte di **articoli non precostituiti nel Regolamento Tipo**, nemmeno nei caratteri generali, ma definiti in modo puntuale con disposizioni normative specifiche e dettagliate per la Città di Legnano.
- in parte di articoli ripresi per struttura e contenuti **dallo schema del Regolamento Tipo** e declinati, per maggior precisazione ed approfondimento, nella realtà territoriale della Città di Legnano.

Vengono qui trattate le tematiche inerenti le modalità di approvvigionamento idrico, la depurazione e smaltimento delle acque, l'allacciamento degli edifici ai servizi a rete e l'illuminazione esterna negli spazi privati.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art.114	Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	80
Par. 114.1	Pubblico decoro delle costruzioni	80
Par. 114.2	Manutenzioni delle costruzioni	80
Par. 114.3	Sicurezza delle costruzioni	81
Art.115	Certificato d'Idoneità Statica	81
Art.116	Fascicolo del fabbricato	81
Art.117	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	82
Art.118	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	82
Art.119	Allineamenti	82
Art.120	Coperture degli edifici	83
Art.121	Illuminazione pubblica	83
Art.122	Griglie ed intercapedini	83
Art.123	Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	84
Par. 123.1	Antenne paraboliche	84
Par. 123.2	Impianti e vani tecnici negli edifici ed in facciata	85
Art.124	Serramenti esterni degli edifici	85
Art.125	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	85
Art.126	Cartelloni pubblicitari	86
Art.127	Muri di cinta	86
Art.128	Beni culturali e edifici storici	86
Art.129	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	87

Capo VI - Elementi costruttivi

Art.130	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	87
Par. 130.1	Negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	87
Par. 130.2	Negli edifici privati	87
Par. 130.3	Misure per il superamento delle barriere architettoniche	88
Art.131	Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia	89
Art.132	Vetrate panoramiche (VEPA)	90
Art.133	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	90
Art.134	Strade e passaggi privati e cortili e patii	90
Art.135	Coperture, canali di gronda e pluviali	91
Art.136	Altre opere di corredo agli edifici	92

Titolo 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.137	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	93
Art.138	Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia	93
Art.139	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	94
Art.140	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	94
Par. 140.1	Sanzioni per difformità e mancato adempimento alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio	94
Par. 140.2	Mancato adempimento alle ordinanze	94

Titolo 5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Capo V RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Il presente Capo si compone di articoli **non precostituiti nel Regolamento Tipo**, nemmeno nei caratteri generali, ma definiti in modo puntuale con disposizioni normative specifiche e dettagliate per la Città di Legnano.

Vengono qui trattate

- le disposizioni inerenti la **qualità architettonica e l'inserimento paesaggistico** di alcuni elementi architettonici (es. art. 118 "Elementi aggettanti dalle facciate, parapetti e davanzali")
- le **caratteristiche fondamentali** che dovranno avere alcuni documenti a corredo dei fabbricati e degli interventi su di essi svolti (es. art. 116 "Fascicolo del fabbricato").

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.124	Serramenti esterni degli edifici	85
Art.125	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	85
Art.126	Cartelloni pubblicitari	86
Art.127	Muri di cinta	86
Art.128	Beni culturali e edifici storici	86
Art.129	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	87

Capo VI - Elementi costruttivi

Art.130	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	87
Par. 130.1	Negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	87
Par. 130.2	Negli edifici privati	87
Par. 130.3	Misure per il superamento delle barriere architettoniche	88
Art.131	Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia	89
Art.132	Vetrature panoramiche (VEPA)	90
Art.133	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	90
Art.134	Strade e passaggi privati e cortili e patii	90
Art.135	Coperture, canali di gronda e pluviali	91
Art.136	Altre opere di corredo agli edifici	92

Titolo 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.137	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	93
Art.138	Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia	93
Art.139	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	94
Art.140	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	94
Par. 140.1	Sanzioni per difformità e mancato adempimento alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio	94
Par. 140.2	Mancato adempimento alle ordinanze	94

Titolo 5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art.141	Disposizioni per gli edifici condonati	96
Art.142	Fondo perequativo metropolitano	96

Titolo 6. NORME TRANSITORIE

Art.143	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	98
Art.144	Disposizioni transitorie	98

Capo VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Il presente Capo si compone:

- in parte di articoli **ripresi** per struttura e contenuti **dallo schema del Regolamento Tipo** e declinati, per maggior precisazione ed approfondimento, nella realtà territoriale della Città di Legnano;
- in parte di articoli che vengono **definiti da zero**, ed in **modo specifico e puntuale**, inerenti disposizioni normative che nel Regolamento Tipo sono state volutamente tralasciate, proprio perché **specifiche di comune in comune**.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Art.124	Serramenti esterni degli edifici	85
Art.125	Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	85
Art.126	Cartelloni pubblicitari	86
Art.127	Muri di cinta	86
Art.128	Beni culturali e edifici storici	86
Art.129	Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	87
Capo VI - Elementi costruttivi		
Art.130	Superamento barriere architettoniche, rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	87
	Par. 130.1 Negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico	87
	Par. 130.2 Negli edifici privati	87
	Par. 130.3 Misure per il superamento delle barriere architettoniche	88
Art.131	Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia	89
Art.132	Vetrate panoramiche (VEPA)	90
Art.133	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	90
Art.134	Strade e passaggi privati e cortili e patii	90
Art.135	Coperture, canali di gronda e pluviali	91
Art.136	Altre opere di corredo agli edifici	92
Titolo 4. VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO		
Art.137	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio	93
Art.138	Rispetto delle disposizioni vigenti in materia di antimafia	93
Art.139	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	94
Art.140	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari	94
	Par. 140.1 Sanzioni per difformità e mancato adempimento alle norme contenute nel presente Regolamento Edilizio	94
	Par. 140.2 Mancato adempimento alle ordinanze	94
Titolo 5. DISPOSIZIONI PARTICOLARI		
Art.141	Disposizioni per gli edifici condonati	96
Art.142	Fondo perequativo metropolitano	96
Titolo 6. NORME TRANSITORIE		
Art.143	Aggiornamento del Regolamento Edilizio	98
Art.144	Disposizioni transitorie	98



Titolo 4 VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Titolo 5 DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Viene qui definita la disciplina per situazioni particolari, quali le disposizioni per gli edifici condonati (art. 141) ed il fondo perequativo metropolitano (art. 142), ossia la promozione di diverse forme di perequazione e compensazione finalizzate a garantire l'equa distribuzione tra i Comuni dei vantaggi e degli svantaggi derivanti dalla realizzazione di insediamenti e infrastrutture che producono effetti sovracomunali.

Titolo 6 NORME TRANSITORIE

Gli articoli di questi **Titoli** sono ripresi per struttura e contenuti **dallo schema del Regolamento Tipo** e declinati, per maggior precisazione ed approfondimento, nella realtà territoriale della Città di Legnano.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DELLA CITTA' DI LEGNANO: CONTENUTI

Inoltre nel nuovo Regolamento Edilizio comunale sono inseriti due allegati:

Allegato **1** Normativa di riferimento

Allegato **2** "Indicazioni" in caso di presenza di amianto – ATS Milano Città Metropolitana

ULTERIORI REGOLAMENTI VIGENTI NELLA CITTA' DI LEGNANO, AVENTI ATTINENZA ALLA MATERIA EDILIZIO-URBANISTICO-CATASTALE, INTEGRALMENTE RICHIAMATI NEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

All'interno del Nuovo Regolamento Edilizio della Città di Legnano sono stati integralmente richiamati i **regolamenti già vigenti sul territorio comunale**, aventi attinenza alla materia edilizio-urbanistico-catastale, deliberati dall'Ente stesso, quali:

"Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"

approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 29/03/2021

"Criteri per la realizzazione di isolamento termico delle superfici opache verticali aggettanti su spazi pubblici"

approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 126 del 11/05/2021

"Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato"

approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 12 del 25/10/2019

"Regolamento per la disciplina degli interventi di manomissione e ripristino del suolo pubblico"

approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 9 del 18/10/2019.

oltre a tutti i **regolamenti sovraordinati e/o definiti dagli Enti Gestori di Infrastrutture di uso pubblico**.



Città di Legnano
ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

RE REGOLAMENTO
EDILIZIO
COMUNALE

Grazie per l'attenzione



Città di Legnano
ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

CREDITS

SINDACO

Lorenzo Radice

ASSESSORE ALLA CITTÀ FUTURA

Loirena Fedeli

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Rossella De Zotti

Elisa Pontigia

Servizio edilizia privata

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Franco Sacchi [direttore responsabile]

Angelo Armentano [capo-progetto]

Alessandro Santomena [consulente esterno]



pgt.comune.legnano.mi.it