

Studio Arch. Maristella Roncalli  
piazza Scipione 12 – Somma Lombardo

Il sottoscritto arch. Maristella Roncalli, dopo aver valutato la documentazione relativa al regolamento edilizio depositato agli atti ritiene di presentare le seguenti osservazioni:

Si chiede lo stralcio dei seguenti articoli

Art. 35 Si chiede lo stralcio di questa norma in quanto non completamente in linea, rispetto a quanto previsto dalle norme di riferimento in materia di contenimento dei consumi energetici, di cui alla normativa Regionale e Nazionale in argomento.

Al punto 35.3 Si chiede di uniformare con la normativa Regionale e statale in materia. Nel regolamento si fa divieto di sostituzione di caldaie centralizzate con caldaie singole. ( La normativa Regionale e Nazionale prevede invece questa possibilità a fronte di opportune verifiche ) Il Regolamento edilizio va in contrasto con queste norme.

Ulteriori osservazioni.

Art. 37 comma 1 Nella norma come scritta si specifica che gli impianti a fonti rinnovabili non devono essere visibili da pubblica via,

OSSERVAZIONE

- 1) Si fa riferimento solo ai nuclei di antica formazione, e non agli altri ambiti.
- 2) Si fa presente che gli impianti termici non possono essere messi dovunque, sicuramente non a nord. Sarebbe opportuno specificare meglio questo punto. Chiarire cosa succede se l'unica falda utile per installazione fosse visibile da strada ; soprattutto se si dovesse rientrare negli obblighi delle fonti rinnovabili di cui al decreto 28/11.

Art. 48.

OSSERVAZIONE

Andrebbe rivisto integralmente in quanto ci sono troppi vincoli rispetto al codice della strada. Invito a riflettere anche sull'estetica delle recinzioni verso strada, dopo che saranno applicati tutti gli smussi di 45 gradi su tutti gli accessi esistenti.

Art. 48.13

OSSERVAZIONE

Si suggerisce di modificare il presente articolo in questo modo : “ Gli accessi carrai esistenti possono essere conservati nello stato in cui si trovano, ma vanno adeguati nel caso di interventi di rifacimento e/o modifica della recinzione del lotto”.

Non ha senso a parere della scrivente obbligare alle modifiche degli accessi se intervengo unicamente sul fabbricato principale senza dover effettuare modifiche alle recinzioni esistenti, creando un inutile aggravio di costi a carico del cittadino.

Art 50. TENDE

OSSERVAZIONE

Si suggerisce di rivedere questo articolo e alleggerirlo. Se si vuole normare anche le tende occorre stabilire chi e come vengono verificati il rispetto dei requisiti previsti di cui ai commi da 1 a 6? Chi verifica che siano posizionate correttamente e che siano rispettati tutti gli altri parametri in merito ad Altezza, sporgenze, colori coordinati, posizionamento verso spazi pubblici che può avvenire secondo il regolamento solo in presenza di marciapiedi ? Si chiede di chiarire questo punto  
Si fa presente che per l'installazione di tende all'attualità non vengono presentate pratiche edilizie, per cui sembra inutile normare cose su cui non si può avere nessun tipo di controllo

#### art 69.4 RIVESTIMENTI

##### OSSERVAZIONE

Si suggerisce di sostituire “ le sporgenze verso suolo pubblico siano limitate a 0,20m” in luogo dei 0,15 attuali ( Per rispettare le norme di efficienza energetica, servono spessori importanti di isolante già attualmente prossimi ai 15 cm ( La norma del M.I.S.E di agosto 2020 abbassa ulteriormente i valori per ottenere le detrazioni fiscali e questo presuppone un aumento degli spessori di isolante)

#### art 86 LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI

Si suggerisce che il locale rifiuti sia escluso dalle verifiche volumetriche

Art 91. 1 Si suggerisce di eliminare il comma 1 perché questi elementi non possono essere considerati pregiudizievoli ai fini del rilascio dell'agibilità

Si Propone di aggiungere il seguente articolo finale già presente nel Titolo III dell'ex Regolamento Tipo di Igiene della Regione Lombardia:

“Le norme del presente regolamento non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa”.