

LA BICICLETTA NEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI MILANO

A partire dal 26 novembre 2014 è in vigore il Nuovo Regolamento Edilizio di Milano.

Questo strumento normativo regola sostanzialmente l'edilizia privata mentre la determinazione degli spazi pubblici e della loro organizzazione discende soprattutto dall'organizzazione del PGT, (Piano di Governo del Territorio) e nel caso della mobilità, dal PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) attualmente in fase di redazione.

Le novità principali del Regolamento Edilizio in materia di bicicletta riguardano soprattutto una attenzione maggiore al tema dei parcheggi biciclette sia come elemento di dotazione dello spazio urbano che come servizio interno alle realtà residenziali, terziarie e produttive.

In generale, all'interno dell'ambiente urbano, il regolamento promuove *"l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette"* e nel caso di arretramento degli edifici privati a favore dello spazio urbano, quest'ultimi devono essere prevalentemente *"a verde, percorsi pedonali o al parcheggio di biciclette con esclusione del transito e sosta dei veicoli"*.

Nei cortili privati, oltre al riconoscimento del diritto di *"deposito delle biciclette a chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile"*, il nuovo regolamento individua delle dotazioni minime in caso di nuova edificazione, attraverso l'individuazione di *"spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili"*.

L'individuazione di questi spazi deve riguardare almeno 1 posto bici ogni unità immobiliare o 2,5 posti bici ogni 100 mq. di S.l.p.

E' obbligatoria la scelta, fra le due soluzioni, che garantisca il maggior numero di posti bici.

Gli spazi coperti interessati da parcheggi bici non vengono, come del resto nel vecchio regolamento, conteggiati nella S.l.p. (Superficie Lorda di Pavimento).

L'S.l.p. è la parte nobile della costruzione, quella per cui in generale, si pagano gli oneri di urbanizzazione. Quindi escludendo questi spazi dal conteggio se ne incentiva di fatto la realizzazione.

Anche in questo Regolamento rimane però la dicitura *"spazi (...) destinati al ricovero di cicli, motocicli e mezzi di trasporto per disabili"* senza indicare percentuali fra queste destinazioni o esclusività. In realtà in questo modo sembra essere possibile realizzare locali, ad esempio, per l'esclusivo ricovero dei motocicli.

Il nuovo regolamento invece introduce esplicitamente il concetto che questi spazi possono essere non conteggiati nella S.l.p. anche nel caso di industrie, uffici e alberghi.

Di seguito riportiamo gli articoli del Regolamento che interessano la bici, con un confronto con il vecchio regolamento.

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO In vigore 26 novembre 2014	VECCHIO REGOLAMENTO EDILIZIO In vigore 1999-2014
<p>Art.5 AMBIENTE URBANO</p> <p>2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso. Vengono promossi il rifacimento di facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, compresi idonei stalli, manufatti o altri elementi per il parcheggio e il ricovero delle biciclette (realizzati con materiali idonei a garantire l'indeformabilità del suolo), (...)</p>	<p>ART. 7 AMBIENTE URBANO</p> <p>In attuazione della disciplina di legge, il Comune favorisce la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio, anche con adeguate misure fiscali e tributarie. In particolare, vengono promossi il rifacimento delle facciate, la sistemazione delle aree verdi private, l'inserimento di elementi di arredo urbano, ivi compresi elementi di illuminazione pubblica, l'adeguata integrazione di parcheggi pubblici e privati.</p>
<p>Art.80 MARCIAPIEDI E SPAZI DI USO PUBBLICO</p> <p>4. Nel caso di nuova costruzione, ove l'Art.17 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole prescriba l'arretramento di almeno 3 mt della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico, l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde, percorsi pedonali o al parcheggio di biciclette con esclusione del transito e sosta dei veicoli, fanno eccezione i veicoli in transito per accedere alla proprietà privata.</p>	<p>NON PRESENTE</p>
<p>Art.110 CORTI O CORTILI</p> <p>6. Nei cortili degli edifici esistenti deve essere consentito il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili.</p> <p>7. Nei cortili delle nuove costruzioni e degli interventi di sostituzione devono essere individuati spazi idonei per il parcheggio delle biciclette di chi abita o lavora negli edifici da esso accessibili nella misura maggiore tra almeno un posto bici ogni unità immobiliare e 2,5 posti bici ogni 100 mq. di S.l.p. Nel caso di edifici produttivi tale indice è ridotto a un posto bici ogni 300 mq. di S.l.p.</p>	<p>ART. 51 CORTI O CORTILI</p> <p>4. in tutti i cortili esistenti, o di nuova edificazione, dev'essere consentito il deposito delle biciclette a chi abita o lavora nei numeri civici collegati al cortile.</p>

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO In vigore 26 novembre 2014	VECCHIO REGOLAMENTO EDILIZIO In vigore 1999-2014
<p>ART.74 S.L.P. (ATTUAZIONE DELL'ART. 4 DELLE NDA DEL PDR)</p> <p>Ferma la definizione di S.l.p. contenuta nell'Articolo 4, comma 6, delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del PGT, si specifica quanto segue:</p> <p>a) con riferimento agli spazi di pertinenza dell'intero edificio non vengono computati nella SLP:</p> <p><u>per la S.l.p. residenziale</u>, gli spazi per attività comuni di pertinenza destinati a locali per il fitness, sale comuni ricreative e di riunione, guardiole di portineria, comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli, motocicli e mezzi di trasporto per disabili, con il seguente criterio: fino a mq. 1.000 di S.l.p. il 15% di tale S.l.p., da mq. 1.000 a mq. 5.000 con la seguente formula $y=(13.000-x)/800$ dove y è la massima percentuale di superfici che possono essere destinate a parti comuni senza fare S.l.p. e x la S.l.p. di riferimento dell'edificio. Oltre i 5.000 mq. la massima superficie consentita è di mq. 500. Tale scomputabilità è applicabile esclusivamente ad edifici costituiti da almeno 4 unità immobiliari;</p> <p><u>per la S.l.p. produttiva e terziaria</u>, gli spazi per attività comuni di pertinenza destinati a sale comuni per attività sindacali e ricreative dei dipendenti, nidi aziendali, guardiole di portineria, comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli e motocicli, mezzi di trasporto per disabili nella misura massima del 10% di tale S.l.p.;</p> <p><u>per la S.l.p. ricettiva</u>, gli spazi per attività comuni di pertinenza destinati a locali per il fitness ad uso esclusivo dei clienti dell'albergo comprensivi degli spazi di accesso e degli eventuali servizi igienici, nonché, limitatamente al piano terreno o seminterrato, spazi chiusi destinati al ricovero di cicli e motocicli, mezzi di trasporto per disabili nella misura massima del 10% di tale S.l.p.;</p>	<p>ART. 10 SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO: ESCLUSIONI</p> <p>(..)</p> <p>2. al fine di consentire la completa fruibilità delle costruzioni, nella compilazione dei progetti di opere edilizie non devono essere conteggiate nella S.l.p. pur trattandosi di spazi che consentono l'insediamento di abitanti e/o addetti e/o utenti, le seguenti superfici</p> <p>(...)</p> <p>2.4 le superfici degli spazi comuni destinati a ricovero biciclette, motocicli, carrozzine per bambini e mezzi di trasporto per persone fisicamente impedite, compresi i relativi spazi di accesso, le superfici degli spazi per attività comuni di pertinenza del fabbricato (fitness, palestre, sale riunioni, sale ricreative comuni complete di relativi servizi igienici);</p>