



COMUNE DI ZOGNO
(Provincia di Bergamo)



Giuliano Giampietro Ghisalberti - Sindaco -
GiamPaolo Pesenti - Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata -
Domenico Figà - Segretario Generale -

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con delibera del C.C. n° 26 del 30.09.2013

Approvato con delibera del C.C. n° 1 del 28.01.2014

NORME

Settore Gestione del Territorio – Ufficio Tecnico



PARTE I - Norme generali

Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione del Regolamento Edilizio

PARTE II - Disposizioni procedurali

DEFINIZIONE INTERVENTI EDILIZI E MODALITA' DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

CAP. 1 - Classificazione degli interventi e documentazione necessaria a corredo dei relativi titoli abilitativi

- Art. 2 Interventi di manutenzione ordinaria
- Art. 3 Interventi di manutenzione straordinaria
- Art. 4 Interventi di restauro e risanamento conservativo
- Art. 5 Interventi di ristrutturazione edilizia
- Art. 6 Interventi di nuova costruzione
- Art. 7 Interventi di mutamento della destinazione d'uso
- Art. 8 Interventi di demolizione
- Art. 9 Interventi per manufatti e depositi provvisori
- Art. 10 Interventi urgenti
- Art. 11 Varianti in corso d'opera - Interventi non ultimati
- Art. 12 Interventi in immobili soggetti a tutela
- Art. 13 Congruità delle classificazioni

CAP. 2 - Provvedimenti abilitativi

- Art. 14 Modulistica e documentazione su supporto informatico
- Art. 15 Titoli per lo svolgimento dell'attività edilizia
- Art. 16 Comunicazione di Attività libera asseverata
- Art. 17 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
- Art. 18 Denuncia di Inizio Attività (DIA)
- Art. 19 Comunicazione di eseguita attività (CEA)
- Art. 20 Permesso di costruire (PC)
- Art. 21 Comunicazione per i mutamenti di destinazione d'uso.
- Art. 22 Parere Preventivo
- Art. 23 Sportello Unico per l'Edilizia
- Art. 24 Sportello Unico per le Attività Produttive

CAP. 3 - Determinazione e versamento del contributo di costruzione

- Art. 25 Disposizioni generali
- Art. 26 Riduzione o esonero dal pagamento del contributo di costruzione
- Art. 27 Rateizzazione del versamento del contributo di costruzione
- Art. 28 Modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione
- Art. 29 Costo di costruzione
- Art. 30 Determinazione della s.n.r. (superficie non residenziale) al fine del calcolo del costo di costruzione dell'edificio (D.M. 10.5.1977)
- Art. 31 Modifica della destinazione d'uso
- Art. 32 Parcheggi pertinenziali per il recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti e loro monetizzazione

CAP. 4 - Certificato di agibilità e idoneità alloggiativa

Art. 33 Certificato di agibilità

Art. 34 Alloggio antigienico, inabitabile e inagibile

Art. 35 Idoneità alloggiativi

PARTE III - Disposizioni sull'attività edilizia

CAP. 1 - Norme morfologiche e ambientali delle costruzioni e delle aree - intero territorio comunale

Art. 36 Norme edilizie speciali

Art. 37 Conformazione delle Costruzioni - Distanze

Art. 38 Esame paesistico dei progetti

Art. 39 Decoro delle costruzioni

Art. 40 Disciplina del colore, uso dei materiali di finitura delle costruzioni e degli impianti

Art. 41 Strutture aggettanti e intercapedini su suolo pubblico

Art. 42 Accesso dei veicoli agli spazi di pertinenza delle costruzioni (passi carrabili)

Art. 43 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti, interventi urgenti

Art. 44 Recinzioni su spazi pubblici e privati

Art. 45 Muri di contenimento

Art. 46 Superfici permeabili

Art. 47 Manutenzioni delle aree verdi lungo i fossi, le strade e i marciapiedi

Art. 48 Aree scoperte e loro manutenzione

Art. 49 Sistemazione aree a parcheggio

Art. 50 Strutture pertinenziali e tende parasole

Art. 51 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Art. 52 Criteri metodologici per il recupero delle santelle

CAP. 2 - Interventi ricadenti nel nucleo storico di Zogno

Art. 53 Premessa

Art. 54 Interventi edilizi: tecniche costruttive

Art. 55 Interventi edilizi: materiali

Art. 56 Interventi edilizi: coperture

CAP. 3 - Interventi ricadenti nei nuclei storici minori, in zone di recupero, su edifici soggetti a conservazione ed in ambiti del paesaggio agrario montano

Art. 57 Criteri di tutela specifici

Art. 58 Fabbricati accessori

Art. 59 Fabbricati

Art. 60 Solai orizzontali, controsoffitti e balconi

Art. 61 Tinteggiatura delle facciate

Art. 62 Porticati e loggiati

Art. 63 Coperture e accessori

Art. 64 Aperture

Art. 65 Serramenti

Art. 66 Scale esterne

Art. 67 Impianti tecnologici

Art. 68 Nuovi tracciati viari e accessi

- Art. 69 Parcheggi
- Art. 70 Cortili e pavimentazioni esterne
- Art. 71 Cisterne per la raccolta dell'acqua piovana
- Art. 72 Recinzioni
- Art. 73 Capanni da caccia
- Art. 74 Elementi di arredo
- Art. 75 Segnaletica

CAP. 4 - Igiene, salubrità e risparmio energetico

- Art. 76 Premessa
- Art. 77 Rimando al Regolamento Locale di Igiene ed al Regolamento per l'efficienza energetica comunale
- Art. 78 Salubrità del terreno, isolamento dall'umidità
- Art. 79 Requisiti acustici degli edifici e protezione dal rumore
- Art. 80 Rifornimento idrico individuale
- Art. 81 Acque sotterranee e superficiali
- Art. 82 Fognature, pozzi neri e smaltimento delle acque
- Art. 83 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon
- Art. 84 Luoghi di raccolta e di deposito temporaneo di rifiuti solidi
- Art. 85 Canne da fumo e fumaioli

CAP. 5 - Elementi di abitabilità

- Art. 86 Classificazione e caratteristiche dei locali (altezze, superfici, R.A.I.)
- Art. 87 Piani seminterrati e sotterranei
- Art. 88 Soffitti inclinati e sottotetti abitabili
- Art. 89 Cavedi e chiostrine
- Art. 90 Scale
- Art. 91 Edifici di interesse storico-artistico-ambientale

CAP. 6 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

- Art. 92 Edifici non residenziali
- Art. 93 Magazzini, depositi, autorimesse
- Art. 94 Edifici rurali (abitazioni e ricoveri di animali)
- Art. 95 Edifici industriali e artigianali

CAP. 7 - Stabilità e sicurezza delle costruzioni e degli impianti

- Art. 96 Norme di buona costruzione e provvedimenti per la sicurezza
- Art. 97 Prevenzione dei pericoli d'incendio
- Art. 98 Impianti a gas, impianti elettrici, ascensori e montacarichi
- Art. 99 Obbligo dell'installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire i rischi di caduta dall'alto

CAP. 8 - Barriere architettoniche

- Art. 100 Superamento delle barriere architettoniche
- Art. 101 Attuazione delle disposizioni normative

PARTE IV - Opere di urbanizzazione, manomissione e occupazione suolo pubblico

CAP. 1 - Progettazione e sistemazione delle opere di urbanizzazione Manomissioni e occupazioni di suolo pubblico

Art. 102 Progettazione e modalità di presentazione dei progetti

Art. 103 Definizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione

Art. 104 Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori

CAP. 2 - Manomissioni e occupazioni di suolo pubblico

Art. 105 Occupazione di suolo pubblico

Art. 106 Occupazione suolo pubblico per attività edilizia

Art. 107 Occupazione suolo pubblico con elementi di arredo urbano per attività commerciali o di servizio

CAP. 3 - Gestione dei servizi del sottosuolo

Art. 108 Oggetto e finalità

Art. 109 Ufficio competente

Art. 110 Programmazione degli interventi

Art. 111 Conferenze di servizio

Art. 112 Cartografia e monitoraggio

Art. 113 Tipologie dei servizi sotterranei

Art. 114 Procedure per la presentazione dei progetti

Art. 115 Obblighi del concessionario

Art. 116 Oneri economici a carico del richiedente (cauzioni e penali)

CAP. 4 - Esecuzione delle opere e interventi Provvisionali di cantiere, di emergenza e tutela del patrimonio archeologico - storico - artistico

Art. 117 Inizio e fine lavori: adempimenti

Art. 118 Disciplina generale del cantiere di costruzione

Art. 119 Scavi e fondazioni

Art. 120 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

Art. 121 Cautele per la salvaguardia di aree verdi e alberate

Art. 122 Recinzioni provvisorie

Art. 123 Strutture provvisionali del cantiere di costruzione

Art. 124 Cautele contro danni e molestie - Scarico dei materiali

Art. 125 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni

Art. 126 Tutela dell'incolumità pubblica e interventi in situazioni di emergenza

PARTE V - Vigilanza sull'esecuzione dei lavori e dispositivi per la sicurezza

CAP. 1 - Disposizioni generali

Art. 127 Vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica

CAP. 2 - Vigilanza sull'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza

Art. 128 Sicurezza nei cantieri

Art. 129 Obblighi del committente o del responsabile dei lavori

PARTE VI - Toponomastica

CAP. 1 - Numeri civici e toponomastica stradale

Art. 130 Numeri civici, targhe per la denominazione di vie o piazza e simili

Art. 131 Cassette per la corrispondenza

PARTE VII - Disposizioni transitorie e finali

CAP. 1 - Disposizioni transitorie

Art. 132 Opere già autorizzate

Art. 133 Adeguamento di situazioni esistenti

CAP. 2 - Disposizioni finali

Art. 134 Osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali e deroghe

Art. 135 Ricostruzione di edifici crollati

Art. 136 Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni

Art. 137 Modifiche al Regolamento

Art. 138 Approvazione ed entrata in vigore del Regolamento

Art. 139 Rimando a norme e regolamenti vigenti

PARTE I - Norme generali

Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione del Regolamento Edilizio

1. Il Comune intende promuovere la sostenibilità e il miglioramento della qualità del costruito attraverso il presente "Regolamento", il quale disciplina, ai sensi dell'art. 28 LR 12/2005 e s.m.i., le attività di trasformazione edilizia del territorio comunale: sul suolo, nel sottosuolo, le destinazioni d'uso, i controlli sull'esecuzione delle attività, anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio edificato e non edificato.
2. Nell'esercizio di dette attività devono essere osservate le norme dettate dalle Leggi Nazionali, Regionali, dagli strumenti urbanistici vigenti nel Comune, dalle altre Leggi e Regolamenti applicabili in materia, con specifico riferimento al Regolamento Locale d'igiene.
3. Il presente Regolamento integra le norme del codice civile, contiene disposizioni congrue alle norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio (PGT). Rispetto a queste ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella del Piano di Governo del Territorio (PGT).
4. In attuazione delle disposizioni contenute negli artt. 54 e 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i. (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), le parti del presente Regolamento ove viene citato il Responsabile o Responsabile dell'Ufficio Tecnico deve intendersi il titolare della posizione organizzativa del Settore Gestione del Territorio nominato con Decreto Sindacale, mentre nel caso in cui viene citato il Sindaco le relative competenze sono attribuite in qualità di Ufficiale del Governo.
5. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, allo scopo di perseguire le finalità indicate dal presente Regolamento, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio o su proposta del responsabile del procedimento, in sede di formazione del procedimento, nelle materie di cui al presente Regolamento e fermo restando le prescrizioni normative, ha la facoltà di prescrivere, con la relativa motivazione, soluzioni progettuali specifiche, di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale e architettonico.

PARTE II - Disposizioni procedurali

DEFINIZIONE INTERVENTI EDILIZI E MODALITA' DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

CAP. 1 Classificazione degli interventi

Art. 2 Interventi di manutenzione ordinaria

1. Sono definiti di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettera "a" della LR 12/2005 e s.m.i., gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta l'elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
 - a. FINITURE ESTERNE ed ELEMENTI STRUTTURALI
 - riparazione di balconi e terrazze; riparazione e sostituzione di serramenti esterni, portoni, vetrine, serrande e ringhiere anche con colore e materiali diversi all'esistente purché compatibili con le norme del presente regolamento;
 - riparazione e rifacimento di manufatti in pietra naturale o artificiale, quali soglie, davanzali, copertine, frontalini di balconi;
 - realizzazione, ripristino e pulizia della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti delle facciate;

- riparazione delle recinzioni;
- rifacimento di gronde, pluviali, scossaline, copertine, comignoli;
- riparazione, coibentazione, ricorso e sistemazione parziale del manto di copertura;
- riparazione pavimentazione esterne di cortili, patii e cavedi;
- riparazione, rifacimento o sostituzione del manto di copertura;
- riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari;
- posizionamento linee vita in conformità con quanto precisato nell'art. 3.2.11 del Regolamento locale d'igiene;
- interventi diretti all'eliminazione delle barriere architettoniche, anche con la realizzazione di rampe per superare un dislivello massimo di 60 cm, sono esclusi la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b. FINITURE INTERNE

- riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture (tinteggiature interne, intonaci, rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi);

c. IMPIANTI TECNOLOGICI E RELATIVE STRUTTURE

- adeguamento, riparazione, sostituzione di impianti ed apparecchi igienico sanitari;
- opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- posizionamento pannelli solari, fotovoltaici e termici senza serbatoi di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici (ambiti assimilati alla zona A ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i.) come definiti nel PGT.

d. ATTREZZATURE E MANUFATTI ESTERNI/ALLESTIMENTO CANTIERE

- installazione di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, fontane;
- installazione di attrezzature da giardino, quali giochi per bambini, attrezzi sportivi, caminetti, barbecue, fermo restando per quest'ultimi il rispetto delle distanze minime dei comignoli da pareti finestrate (art. 3.4.43 del R.L.I.) e il rispetto delle distanze dai confini;
- posa di gazebi/pergolati di piccole dimensioni max 16 mq realizzati secondo il presente Regolamento previa semplice comunicazione dell'interessato.
- riparazione, rifacimento e sostituzione di recinzioni, cancelli con conservazione delle caratteristiche preesistenti;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro ;
- movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro - silvo - pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- coperture temporanee rimovibili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, destinate a proteggere le colture ed i piccoli animali allevati all'aria aperta ed a pieno campo funzionali allo svolgimento dell'attività agricola. La durata non potrà essere superiore a mesi 6;
- interventi di accantieramento, comprese le strutture temporanee di cantiere.

3. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la loro classificazione come opere di manutenzione ordinaria, sia per garantire il rispetto delle norme vigenti in materia edilizia, urbanistica ed igienico sanitaria.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non necessitano di alcun titolo abilitativo. Dovrà comunque essere presentata una comunicazione preventiva, anche su apposito modulo fornito dall'Ufficio Tecnico, con l'indicazione sommaria dell'intervento da realizzare, alla quale dovrà essere allegato estratto del PGT vigente con individuazione del fabbricato o dell'area oggetto d'intervento, nonché, per modifiche esterne, documentazione fotografica dello stato di fatto. Gli interventi saranno soggetti comunque al rispetto di quanto dettato dalle norme in materia di sicurezza

nei cantieri edili. Per gli edifici sottoposti a vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., l'interessato dovrà premunirsi, prima dell'inizio dei lavori, del nulla-osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici.

Art. 3 Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono definiti di manutenzione straordinaria, ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettera "b" della L.R. 12/2005 e s.m.i., gli interventi che riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e superfici e che non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta l'elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
 - a. ELEMENTI STRUTTURALI
 - consolidamento del terreno, rinforzo delle fondazioni, sottomurazioni, rifacimento e sostituzione di parti limitate delle strutture verticali;
 - formazione di vespai;
 - consolidamento delle strutture orizzontali portanti (solai, volte) anche con loro rifacimento o sostituzione senza modificare l'altezza dell'interpiano;
 - consolidamento delle strutture di copertura, anche con rifacimento dell'orditura primaria senza modifica delle sue caratteristiche geometriche;
 - consolidamento di murature lesionate con loro rifacimento;
 - b. CHIUSURE, PARTIZIONI E FINITURE ESTERNE
 - lievi interventi di modifica delle aperture esistenti ai fini del rispetto delle norme igienico sanitarie;
 - installazione o spostamento di pareti comprese le pareti mobili, fermo restando l'obbligo del rispetto dei requisiti dimensionali ed ambientali (rapporti aeroilluminanti) prescritti dalle norme igieniche sanitarie.
 - formazione di aperture in muri portanti e demolizione e ricostruzione di tavolati, con modifica dei caratteri distributivi all'interno della singola unità abitativa;
 - rivestimenti a cappotto o a parete ventilata;
 - rifacimento dell'orditura secondaria del tetto e relativo manto di copertura;
 - c. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO-SANITARI
 - installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
 - opere di allacciamento alla fognatura comunale, modifiche agli impianti di depurazione (fosse biologiche e simili) e dei pozzetti d'ispezione e prelievo;
 - d. OPERE ESTERNE
 - rifacimento di spazi pubblici e di uso pubblico con modifica delle caratteristiche delle sedi stradali (con formazione di marciapiede, piste ciclabili, parcheggi, ecc.);
 - realizzazione di tettucci a protezione degli ingressi pedonali;
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non dovranno costituire un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, ne dovranno costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non dovranno comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, ne dovranno aumentare il volume o la superficie utile dell'edificio. Al fine di tale verifica il titolare dovrà pertanto indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.
4. Il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, dovrà essere corredata dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni

urbanistiche ed edilizie e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, (igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, ecc.).

Dovranno comunque essere presentati almeno i seguenti elaborati:

- a) estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto del rilievo aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento (gli elaborati devono essere in scala adeguata, integralmente quotati e devono indicare le destinazioni d'uso);
- d) progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, in scala adeguata, integralmente quotato, con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli ambienti e con la verifica dei rapporti aeroilluminanti, pianta della copertura, con indicazione dei sistemi di ancoraggio per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (con le relative schede);
- e) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala adeguata;
- f) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura e all'inserimento nel contesto;
- g) valutazione dell'impatto paesistico dell'intervento;
- h) documentazione fotografica a colori nel formato minimo di 10x15 relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento;
- i) eventuale ulteriore documentazione prevista per legge o che si renda necessaria alla valutazione dell'intervento (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.).

Art. 4 Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettera "c" della L.R. 12/2005 e s.m.i., sono volti alla conservazione e valorizzazione dell'edificio, anche mediante eliminazione delle parti storicamente ed esteticamente incongrue. L'adeguamento funzionale deve avvenire nel rispetto e con il recupero degli elementi qualificanti di natura tipologica, architettonica, artistica, purché compatibili con gli elementi che costituiscono l'organismo edilizio.
2. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riporta l'elenco delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici in genere:
 - a. ELEMENTI STRUTTURALI
 - sostituzione delle parti in rovina, consolidamento delle strutture esistenti, con salvaguardia di tutti gli elementi in buono stato o recuperabili;
 - ricostruzione di strutture crollate, nel rispetto dei caratteri originari e con impiego di tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio;
 - rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, quando siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originario. Devono essere impiegati materiali e tecniche congrue con i caratteri dell'edificio, senza alterarne la tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.
 - costruzione di parti limitate di strutture finalizzate unicamente all'adeguamento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dell'edificio (corpi scala, ascensore e simili);
 - non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, nè modifiche delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

- per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, purché siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
- b. CHIUSURE E FINITURE ESTERNE
- ripristino delle partiture originarie di facciata;
 - ricostruzione di parti di facciata degradate o crollate, nel rispetto dei caratteri figurativi originari;
 - apertura di nuovi vani porta o finestra solo in funzione di inderogabili necessità funzionali (per rispettare requisiti di igiene ambientale o di sicurezza) e nel rispetto dei caratteri figurativi originari;
 - sostituzione dei serramenti anche con manufatti aventi caratteristiche analoghe ai manufatti originali, nel rispetto di un disegno unitario di facciata;
 - sostituzione di parapetti e ringhiere nel rispetto dei caratteri figurativi originari;
 - ripristino delle finiture esterne originarie, con salvaguardia di tutti gli elementi decorativi, anche facendo ricorso a materiali e tecniche innovativi, secondo le regole del restauro scientifico;
 - rifacimento delle finiture esterne in rovina nel rispetto dei caratteri figurativi originari.
- c. PARTIZIONI E FINITURE INTERNE
- ripristino e ricostruzione delle principali partizioni interne originarie, al fine di conservare i caratteri originari;
 - ripristino e ricostruzione dell'apparato decorativo originario e delle sue finiture;
 - formazione di rivestimenti e strati protettivi volti a valorizzare i caratteri originari dell'edificio, anche mettendo in evidenza la differenza fra parti ripristinate e parti ricostruite;
 - ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congrue con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'eventuale apparato decorativo, se di pregio.
- d. IMPIANTI ED APPARECCHI IGIENICO SANITARI
- installazione degli impianti tecnici necessari per l'uso, con ricorso a tecniche non invasive;
 - installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio. In caso di documentata impossibilità, è consentito realizzarli all'esterno a condizione che vengano adottati tutti gli accorgimenti necessari per inserirli nel contesto dell'edificio.
- e. OPERE ESTERNE
- ripristino e rifacimento di pavimentazioni, sistemazioni a verde, elementi ornamentali nel rispetto dei caratteri originari e della valorizzazione dell'edificio nel suo ambiente.
3. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra comunicazione presentata negli ultimi tre anni per la stessa unità edilizia, non dovranno costituire un insieme sistematico di opere che possano portare al mutamento della classificazione dell'intervento dal precedente, non dovranno costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non dovranno comportare modifiche alla destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari né dovranno aumentare il volume o la superficie utile dell'edificio ed il numero delle unità immobiliari. Al fine di tale verifica il titolare dovrà pertanto indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.
4. Qualora, nel corso di interventi di restauro e risanamento, la costruzione oggetto dei medesimi o parte di essa venisse comunque danneggiata, deve esserne eseguito il

ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione o autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. A tal fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio dall'Amministrazione comunale: deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile. Nessuna agibilità può essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

5. Il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di restauro e risanamento conservativo deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, (igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, ecc.).

Deve comunque essere presentata almeno la documentazione prescritta dal precedente articolo 3, integrata dai seguenti elaborati:

- a) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura;
- b) documentazione fotografica a colori nel formato minimo di 10x15 relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento e/o relativa a ciascun particolare costruttivo o decorativo, nonché relativa al contesto urbano dell'edificio interessato.

Per interventi di restauro è necessario produrre anche la seguente documentazione:

- c) analisi materica e stratigrafica relativa alle strutture e analisi del degrado;
- d) documentazione fotografica a colori nel formato minimo di 10x15 relativa a tutti i locali;
- e) relazione storico - architettonica relativa all'intero edificio od alla parte interessata dall'intervento con eventuale documentazione relativa, se disponibile, quale: planimetrie, fotografie, stampe.

Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, dovranno essere prodotti anche:

- f) rilievo dello stato di fatto (in scala 1:50) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture, dei cortili e dei giardini;
- g) rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione;
- h) rilievo e progetto delle aree di pertinenza in cui vengano indicati gli elementi che caratterizzano le aree pertinenziali scoperte stesse.

Art. 5 Interventi di ristrutturazione edilizia

1. Sono definiti di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettera "d" della LR 12/2005 e s.m.i., gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono quindi ammesse le trasformazioni tipologiche parziali o totali dell'organismo, le modifiche dell'involucro con eventuale riutilizzo di volumetrie demolite, nonché la demolizione parziale o totale dell'edificio e la sua successiva ricostruzione.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia non comportano, di norma, incrementi di volume, o di superficie lorda di pavimento, salvo quelli previsti ed ammessi dalla normativa urbanistica.
3. A titolo esemplificativo e non esaustivo si riporta l'elenco analitico delle opere ammesse riferite ai principali elementi costitutivi degli edifici:
 - modifica delle quote delle strutture orizzontali (solai) e delle scale;
 - modifica dell'andamento delle falde del tetto (volume, altezze, geometrie, ecc);
 - realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione di organismi edilizi o di loro parti;

- modificazioni dell'assetto planimetrico per mutate esigenze funzionali e d'uso che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari;
 - recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. 63 e seguenti della LR 12/2005 e s.m.i.;
 - interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica o la chiusura delle aperture esistenti e/o la formazione di nuove;
 - demolizione e ricostruzione totale o parziale, nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, energetica ed acustica;
4. A meno di specifiche previsioni di PGT, di Piano attuativo o di specifica autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo, gli interventi di ristrutturazione edilizia non sono ammessi negli edifici soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statali o regionali, ovvero sottoposti a vincolo di salvaguardia dal PGT.
5. Il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di ristrutturazione edilizia deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, (igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, risparmio energetico, ecc.).
Deve comunque essere presentata almeno la documentazione prescritta dal precedente articolo 3, integrata dai seguenti elaborati:
- a) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura e alla relazione con il contesto;
 - b) prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
- Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, dovranno essere prodotti anche:
- c) rilievo dello stato di fatto di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture, dei cortili e dei giardini;
 - d) rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione;
 - e) rilievo e progetto delle aree di pertinenza in cui vengano indicati gli elementi che caratterizzano le stesse aree scoperte pertinenziali, con dimostrazione del rispetto della superficie minima drenante;
6. Per gli edifici oggetto di ristrutturazione edilizia ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche, per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no;

Art. 6 Interventi di nuova costruzione

1. Sono definiti di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 27 comma 1 lettera "e" della LR 12/2005 e s.m.i., gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli.
2. Agli effetti del presente regolamento sono altresì considerati di nuova costruzione:
 - gli interventi di ampliamento in aderenza, volti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente;
 - la realizzazione di serre bioclimatiche nel rispetto nelle prescrizioni dettate dalla normativa regionale;
 - gli interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi ad innalzamento di edifici esistenti;
 - la realizzazione di nuove recinzioni in ambito urbano o di Nuova Edificazione;

3. Il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di nuova costruzione deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, (igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, ecc.).

Deve comunque essere presentata almeno la seguente documentazione:

- a) estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto del rilievo aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetria (almeno in scala 1:200) dell'area con le quote necessarie alla verifica della superficie e con l'indicazione e la descrizione delle costruzioni circostanti esistenti per la verifica delle relative distanze; relazione con i conteggi planivolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni urbanistiche;
- d) planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento; tutti gli elaborati devono essere in scala adeguata, integralmente quotati e con le destinazioni d'uso degli ambienti (nel caso di interventi su edifici esistenti);
- e) progetto dello stato finale in scala adeguata, integralmente quotato, comprendente piante di ogni piano della costruzione anche non abitabile, (con l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti nonché del dimensionamento delle relative aperture e la verifica dei rapporti aeroilluminanti) pianta della copertura, con indicazione dei sistemi di ancoraggio per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (con le relative schede), sezioni longitudinali e trasversali, prospetti di tutti i fronti, descrizione dei materiali;
- f) pianta del piano terreno (e, se necessario, dei piani seminterrati od interrati) di ogni edificio sulla quale siano indicati:
 - l'allineamento stradale e la larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti il lotto di ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;
 - la dimostrazione della prescritta dotazione minima di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo delle aree di pertinenza, con l'indicazione anche delle eventuali recinzioni e degli eventuali muri di sostegno;
 - dimostrazione del rispetto della superficie minima drenante.
- g) progetto dell'impianto di fognatura con indicazione puntuale del recapito e con l'indicazione delle tipologie del dimensionamento degli impianti di depurazione;
- h) descrizione del sistema di riscaldamento, del tipo di combustibile utilizzato, dell'ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e dei camini;
- i) descrizione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi e puntuale indicazione degli spazi e dei vani a tale scopo destinati;
- l) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura;
- m) documentazione fotografica a colori nel formato minimo 10x15 relativa all'area oggetto di intervento e del relativo contesto urbano;
- n) eventuale ulteriore documentazione prevista per legge o che si renda necessaria alla valutazione dell'intervento (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, alla normativa sul risparmio energetico di

cui alla legge 10/91 e s.m.i., alla normativa sui requisiti acustici, dichiarazioni, nulla osta, ecc.);

- o) prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - p) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura e all'inserimento nel contesto;
 - q) valutazione dell'impatto paesistico dell'intervento;
 - r) la documentazione prescritta dallo strumento urbanistico, a firma del professionista abilitato, comprovante la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica del terreno.
4. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere l'installazione di infrastrutture elettriche, per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no;

Art. 7 Interventi di mutamento della destinazione d'uso

1. Il PGT individua le destinazioni d'uso "principali" delle aree o degli edifici e, all'interno di queste, le loro specifiche articolazioni.
2. Viene definita "mutamento della destinazione d'uso" di costruzioni esistenti o di loro singole parti, la sostituzione di una destinazione d'uso principale con una diversa destinazione, anche quando avvenga senza l'esecuzione di opere edilizie.
3. Non è invece considerata "mutamento della destinazione d'uso" la sostituzione di funzioni esistenti con altre, quando queste si configurino come semplice articolazione della medesima destinazione principale, salvo espresse limitazioni o divieti previsti dalla strumentazione urbanistica.
4. Il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di mutamento della destinazione d'uso deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, (igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, risparmio energetico, ecc.).

Devono comunque essere presentati almeno i seguenti elaborati:

- a) estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto del rilievo aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto, elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento (tutti gli elaborati devono essere in scala 1:100, integralmente quotati e devono essere indicate le destinazioni d'uso);
- d) progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, in scala 1:100, integralmente quotato, con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli ambienti e con la verifica dei rapporti aeroilluminanti;
- e) relazione descrittiva dell'intervento;
- f) documentazione fotografica a colori nel formato minimo di 10x15 relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento;
- g) eventuale ulteriore documentazione prevista per legge o che si renda necessaria alla valutazione dell'intervento (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.);

- h) conteggi dettagliati per la verifica dei rapporti aeroilluminanti e per la determinazione delle superficie lorde di pavimento;
- i) prospetto dimostrativo del calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- l) prospetto riepilogativo delle superfici a standard da reperire per il cambio di destinazione d'uso proposto, con indicazione delle aree da reperire ovvero con richiesta di monetizzazione alternativa;

Art. 8 Interventi di demolizione

1. Sono definiti di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di ristrutturazione, di nuova costruzione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi di cui fanno parte.
3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo sono soggette ad un provvedimento autorizzativo.
4. Il rilascio del provvedimento autorizzativo per interventi di demolizione è subordinato:
 - a. nel caso di demolizione parziale, alla salvaguardia della stabilita e dell'uso della residua parte della costruzione;
 - b. all'impegno di procedere alla chiusura delle condotte di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - c. all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
 - d. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
 - e. all'osservanza delle disposizioni generali per i cantieri di cui al capitolo Secondo della parte Quarta.
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma lettera, c) l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
6. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità.
7. Il titolo abilitativo per l'esecuzione degli interventi di demolizione deve essere corredato, sia in caso di demolizione totale, sia in caso di demolizione parziale, dagli elaborati idonei a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree rese libere, nonché degli elaborati idonei a consentire di accertare il rispetto delle prescrizioni urbanistiche e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

Tali elaborati devono comprendere, almeno:

- a) estratto delle disposizioni urbanistiche, estratto di mappa catastale ed estratto del rilievo aerofotogrammetrico con l'individuazione dell'edificio interessato dall'intervento e del suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante il tipo e gli estremi dell'atto pubblico di acquisizione della proprietà oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetria del lotto in scala 1:500/1:200;
- d) rilievo completo dello stato di fatto del manufatto da demolire, delle sue caratteristiche e destinazioni d'uso;
- e) dichiarazione di assenza di vincolo o relazione circa gli eventuali vincoli gravanti sul fabbricato o sull'area di sedime e di pertinenza e le modalità tecniche della demolizione;
- f) documentazione fotografica nel formato minimo 10x15 relativa al manufatto o all'edificio da demolire ed al suo contesto urbano;

- g) dichiarazione circa l'inesistenza di manufatti o elementi di pregio nel fabbricato da demolire.

Art. 9 Interventi per manufatti e depositi provvisori

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a 6 mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono essere realizzati in materiali leggeri, possedere comunque requisiti di facile montaggio, smontaggio, trasportabilità e dimensioni così come precisato nell'art. 50.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a ripristinare l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione. In caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non costituisce titolo valido per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree, a tal fine, messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Art. 10 Interventi urgenti

1. Gli interventi soggetti ad autorizzazione ma che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione e sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
2. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Responsabile del Settore e di presentare, entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, il progetto in relazione alla natura dell'intervento.

Art. 11 Varianti in corso d'opera - Interventi non ultimati

1. Ove le varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali, non modifichino gli indici urbanistici ed il volume, non modifichino la destinazione d'uso e le categorie edilizie, non alterino la sagoma dell'edificio, possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta nel rispetto di quanto dettato nell'art. 19, in caso contrario dovranno essere preventivamente autorizzate.
2. Ove l'opera oggetto di titolo edilizio non risulti agibile nel termine stabilito, e fatte salve eventuali proroghe, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato come intervento originario. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

Art. 12 Interventi in immobili soggetti a tutela

1. Per immobili soggetti a tutela, si intendono quelli per i quali il rilascio del titolo edilizio è subordinato al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte di altri Enti preposti alla valutazione del rispettivo vincolo.
2. Prima di dar corso agli interventi che interessino immobili soggetti a tutela, anche per interventi di manutenzione ordinaria, deve essere acquisito il relativo nulla osta rilasciato dall'autorità competente.
3. Negli interventi di cui al presente articolo, l'esigenza di conservare e trasmettere qualità e valori del costruito, deve prevalere su ogni altra motivazione. Per

comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentata e non affrontabili altrimenti, può essere consentito l'impiego di tecniche o di elementi diversi e riconoscibili.

Art. 13 Congruità delle classificazioni

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle prescrizioni del PGT e di eventuali Piani attuativi e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicata all'intervento, o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di legge.

CAP. 2 - Provvedimenti abilitativi

Art. 14 Modulistica e documentazione su supporto informatico

1. Le istanze per l'ottenimento dei titoli abilitativi (compresi gli endoprocedimenti come l'esame di impatto paesistico dei progetti) e le comunicazioni di cui ai successivi articoli, potranno essere redatti sulla base della modulistica messa a disposizione dall'Ufficio Tecnico sino al completamento delle procedure previste per l'attuazione del S.U.E. Dopo tale data l'utilizzo dei modelli predisposti dall'Ufficio Tecnico, diventerà obbligatoria.
2. L'Amministrazione Comunale, in funzione delle normative sovracomunali, provvederà ad attivare l'informatizzazione degli Uffici per la gestione delle pratiche edilizie anche in ordine al recepimento ed all'archiviazione dei progetti.
3. A partire da quel momento, tutta la documentazione dovrà essere presentata anche su supporto informatico.
4. Le modalità di trasmissione dei documenti verranno stabilite con apposito provvedimento emanato dal Responsabile del Settore.
5. La modulistica, messa a disposizione dall'ufficio tecnico, è scaricabile dal sito istituzionale del Comune.

Art. 15 Titoli per lo svolgimento dell'attività edilizia

Costituiscono titolo per l'esercizio dell'attività edilizia, in funzione del tipo di intervento da effettuare e secondo le disposizioni di legge e del presente regolamento:

- Comunicazione di attività libera asseverata;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA);
- Denuncia di inizio attività (DIA);
- Comunicazione di eseguita attività (CEA);
- Permesso di costruire (PC);
- Comunicazione per i mutamenti di destinazione d'uso;
- Parere Preventivo.

Art. 16 Comunicazione di Attività libera asseverata

1. Le opere e gli interventi ai sensi dell'art. 6 comma 2 del DPR 380/2001 modificato dalla Legge 22.05.2010 n. 73 e s.m.i. sono soggette a Comunicazione di Attività libera.
2. Le opere di cui al presente articolo potranno avere inizio subito con la presentazione della comunicazione previo il deposito di tutta la documentazione prevista dalla normativa.
3. Resta l'obbligo di rispettare le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e le altre norme di settore (norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, relative all'efficienza energetica e del Codice dei beni culturali e del paesaggio);

Art. 17 Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)

1. Le opere e gli interventi di cui all'art. 49 comma 4 bis della Legge 122/2010 e s.m.i. possono essere realizzate in base a Segnalazione Certificata di inizio Attività (SCIA);
2. Le opere possono essere iniziate subito, previo il deposito di tutta la documentazione necessaria prevista dalla normativa.

Art. 18 Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Le opere e gli interventi di cui all'art. 41 della LR 12/2005 e s.m.i. possono essere realizzate in base a denuncia di inizio attività. Le opere di cui al presente articolo non potranno avere inizio se non trascorso il termine indicato dalla legge.

Art. 19 Comunicazione di eseguita attività (CEA)

Le opere e gli interventi di cui all'art. 41 comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i. sono soggette a comunicazione di eseguita attività. La comunicazione di eseguita attività potrà essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 20 Permesso di costruire (PC)

Le opere e gli interventi di cui all'art. 33 della LR 12/2005 e s.m.i. sono soggette a permesso di costruire.

Art. 21 Comunicazione per i mutamenti di destinazione d'uso.

I mutamenti di destinazione d'uso di immobili non comportanti la realizzazione di opere edilizie ai sensi dell'art. 52 comma 2 della LR 12/2005 e s.m.i., sono soggette a comunicazione.

Art. 22 Parere Preventivo

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare un progetto preliminare al fine di una valutazione preventiva dell'intervento.

Art. 23 Sportello unico per l'edilizia

1. L'ufficio denominato sportello unico per l'edilizia, cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.
2. Lo sportello unico per l'edilizia costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità. Resta comunque ferma la competenza dello sportello unico per le attività produttive definita dal regolamento di cui al D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160.
3. Lo sportello unico per l'edilizia provvede in particolare:
 - a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, del decreto legislativo n. 42 del 2004.
 - b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi

normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
 - d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico.
4. Al fine di ottemperare all'utilizzo delle modalità telematiche di gestione degli atti, sul sito istituzione del Comune di Zogno è stato attivato un portale per la gestione dello sportello unico per l'edilizia, il quale ad avvenuta ultimazione delle procedure di attivazione, diverrà canale preferenziale per la presentazione delle istanze edilizie.

Art. 24 Sportello Unico per le Attività Produttive

1. Lo Sportello Unico per le Attività Produttive, terziarie e commerciali (SUAP) è l'unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive, di prestazioni di servizi e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività ivi compresi anche quelli di cui al D.Lgs. 59/2010 (DPR 160/2010 - art 2, comma 1). Il SUAP si pone quindi come unico interlocutore con l'imprenditore che vuole avviare un'attività produttiva e sovrintende a tutti i rapporti con gli uffici (sia interni che esterni al Comune) coinvolti nelle varie fasi che concorrono all'avvio dell'attività (DPR 160/2010 - art. 4, commi 1 e 2).
2. Al fine di ottemperare all'utilizzo delle modalità telematiche di gestione degli atti, sul sito istituzione del Comune di Zogno è stato attivato un portale per la gestione dello sportello unico per le attività produttive, il quale ad avvenuta ultimazione delle procedure di attivazione, diverrà canale preferenziale per la presentazione delle istanze.

CAP. 3 Determinazione e versamento del contributo di costruzione

Art. 25 Disposizioni generali

1. Le tariffe degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione sono approvate e aggiornate ai sensi di legge.
2. I titoli edilizi abilitativi per interventi di nuova costruzione, di ampliamento e ristrutturazione edilizia di edifici esistenti sono soggetti alla corresponsione del contributo di costruzione in applicazione del presente titolo e delle norme vigenti, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi, determinato con riferimento alle tariffe vigenti alla data di rilascio del permesso di costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività fermo restando quanto previsto all'art. 38.7bis LR 12/2005 e s.m.i.
3. In caso di varianti al titolo edilizio abilitativo presentate entro il termine della sua validità, il contributo di costruzione verrà calcolato con riferimento alle tariffe vigenti (al

momento della presentazione della variante nel caso di d.i.a. o la data di rilascio del permesso di costruire) e pertinenti alle opere di variante.

4. Per gli interventi per cui sia esercitata la facoltà della denuncia di inizio attività, secondo i disposti della normativa nazionale e regionale, il contributo di costruzione, determinato in via provvisoria contestualmente alla sua presentazione, dovrà essere corrisposto entro 30 (trenta) giorni successivi alla presentazione della denuncia di inizio attività. E' fatta salva la facoltà di rateizzazione e la possibilità per il Comune di richiedere eventuali integrazioni il cui versamento a conguaglio dovrà avvenire entro 15 giorni dalla notifica della relativa comunicazione. Il calcolo del contributo di costruzione, ovvero la dichiarazione della gratuità, costituiscono allegato obbligatorio alla denuncia di inizio attività.
5. Gli interventi di ristrutturazione, realizzati mediante demolizione e ricostruzione, comportano il pagamento del contributo di costruzione dovuto per gli interventi di nuova costruzione.
6. Nel caso in cui l'opera soggetta al pagamento del contributo di costruzione, preveda diverse destinazioni all'interno del medesimo edificio, la misura del contributo sarà determinata sommando le quote dovute per ogni singola destinazione d'uso. Gli oneri inerenti i locali accessori e i magazzini saranno computati secondo il tipo di attività prevalente e nel caso di attività commerciali, tali superfici verranno conteggiate per una quota del 25%.
7. Per il completamento opere a seguito della decorrenza dei termini di ultimazione dei lavori, il proprietario o committente, ad eccezione di quanto specificato nel comma seguente, dovrà versare il contributo di costruzione relativo all'eventuale incremento delle tariffe per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione rispetto al provvedimento originario e riferito alle unità immobiliari da completare. Nel caso di destinazioni per la quale sia dovuto il versamento del costo di costruzione il proprietario avrà la facoltà di presentare il computo metrico per la parte delle opere da ultimare in alternativa al calcolo di cui al DM 801/1977.
8. Ove le opere oggetto di completamento riguardano unicamente la realizzazione di finiture interne dell'edificio quali ad esempio tinteggiatura dei locali, posa in opera di battiscopa, posa in opera di porte interne, il titolo edilizio per il completamento dell'intervento sarà gratuito.

Art. 26 Riduzione o esonero dal pagamento del contributo di costruzione

1. I parcheggi, pertinenziali e non pertinenziali, realizzati anche in eccedenza rispetto alla quota minima richiesta per legge, costituiscono opere di urbanizzazione e il relativo titolo abilitativo è gratuito.
2. E' altresì riconosciuta la gratuità degli interventi nei casi espressamente previsti per legge.

Art. 27 Rateizzazione del versamento del contributo di costruzione

1. E' consentita la rateizzazione del versamento del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione), fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente, nei seguenti termini:
 - a. versamento del 50% dell'importo complessivo del contributo di costruzione entro 30 giorni dalla data di notifica dell'avviso di avvenuto rilascio del titolo edilizio abilitativo o dei termini previsti dall'art. 25.4 del presente capo, qualora sia esercitata la facoltà della denuncia d'inizio attività;
 - b. versamento del restante 50% dell'importo complessivo del contributo di costruzione maggiorato degli interessi legali maturati dalla data di versamento della prima rata entro 60 giorni dalla data di fine lavori e/o 36 mesi dal di rilascio del titolo edilizio abilitativo o dei termini previsti dall'art. 25.4 del presente capo, qualora sia esercitata la facoltà della denuncia d'inizio attività;

- c. a garanzia della successiva rata dovrà essere presentata una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per importo pari alla rata di saldo, maggiorata degli interessi legali di cui alla lettera b). Tale polizza dovrà prevedere un rinnovo tacito fino allo svincolo della stessa, da parte del Comune e dovrà riportare la clausola "immediatamente escutibile a prima richiesta scritta".
- d. In caso di ritardato pagamento del contributo di costruzione si applicheranno le sanzioni previste all'art. 42 del DPR 380/2001. Decorso inutilmente il termine previsto dall'art. 42 del DPR 380/2001 per il ritardato e omesso versamento del contributo di costruzione si procederà all'escussione della polizza fideiussoria comprensiva degli interessi maturati.

Art. 28 Modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono calcolati a metri cubi (mc) ottenuti moltiplicando la Superficie Lorda di Pavimento (Slp) x l'altezza teorica di metri 3, escludendo i piani interrati e seminterrati di servizio alla residenza, se non abitabili, nei limiti fissati dalle norme di P.G.T. e gli spazi destinati a parcheggio nel rispetto dell'art. 69 della LR 12/2005 e s.m.i.
2. Per le costruzioni e gli impianti destinati alle attività industriali o artigianali, terziarie (direzionali e commerciali), nonché turistiche e alberghiere, gli oneri sono calcolati al metro quadrato di Slp (Superficie lorda di pavimento) compresi i piani interrati e seminterrati la cui destinazione d'uso comporti una permanenza anche temporanea di persone secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente, comprese le pensiline o terrazze con larghezza o sporgenza superiore a m 3,00 calcolati sull'intera estensione, ed escludendo i volumi e gli spazi destinati a parcheggio nel rispetto dell'art. 69 della LR 12/2005 e s.m.i.
3. Ai sensi dell'art. 38.7bis della LR 12/2005 e s.m.i., l'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista, e corrisposto al Comune all'atto del rilascio del provvedimento, è fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi del presente titolo. Nel caso di piani attuativi o atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che le richieste di permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro non oltre 36 mesi dalla data di approvazione.

Art. 29 Costo di costruzione

1. Il contributo afferente al costo di costruzione, inerente gli edifici residenziali o misti, viene determinato ai sensi del DM 10/05/1977 e s.m.i., applicando le aliquote di cui alla tabella allegata alla DGR 5/53844 del 31/05/1994 e s.m.i.
2. Le aliquote previste dalla tabella allegata alla DGR 5/53844 del 31/05/1994 e s.m.i. per gli edifici esistenti è applicabile per gli interventi di ristrutturazione al di fuori dei casi di esonero dal contributo di costruzione.
3. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il costo di costruzione è determinato in misura variabile dal 5% al 10% del costo documentato attraverso la presentazione del computo metrico estimativo, i cui prezzi unitari possono essere desunti dal Bollettino dei prezzi informativi delle opere edili in vigore, pubblicato dalla Camera di Commercio di Bergamo. Dette aliquote sono stabilite periodicamente con delibera di Giunta Comunale.
4. Gli interventi di ristrutturazione, attuati senza demolizione e ricostruzione, in mancanza della determinazione del costo reale documentato dell'intervento, ai sensi dell'art. 48.6 della LR 12/2005 e s.m.i., comportano il pagamento del contributo sul costo di costruzione a nuovo, calcolato sulle superfici reali dell'intera unità immobiliare oggetto d'intervento.

5. Per le varianti ai progetti, per i quali era stata predisposta la Tabella Ministeriale (D.M. 10.5.1977), il calcolo di eventuali conguagli andrà effettuato aggiornando le superfici nella Tabella Ministeriale alla variante e verificando l'eventuale variazione del contributo.

Art. 30 - Determinazione della s.n.r. (superficie non residenziale) al fine del calcolo del costo di costruzione dell'edificio (D.M. 10.5.1977)

1. Nel calcolo delle superfici per servizi ed accessori, di cui al D.M. 10.5.1977, che determinano la s.n.r., al fine del calcolo del costo di costruzione si dovranno includere le superfici destinate a:
 - a. corridoi e disimpegni di solai e cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
 - b. androni di ingresso e porticati liberi;
 - c. logge e balconi, terrazzi a tasca e ballatoi;
 - d. camminamenti a piano rialzato o sistemato della larghezza pari o superiore a 90 cm, pavimentati e posti in proiezione sopra locali interrati;
 - e. scale interne ed esterne, compresi pianerottoli (una sola volta nel caso in cui la scala prosegua su più piani e risulti in proiezione);
 - f. locali di pertinenza del fabbricato e di uso comune (androni, deposito biciclette e carrozzine, deposito rifiuti, locale di riunione comune, fitness, sale ricreative).
2. Sono escluse dalle s.n.r. le superfici destinate ad autorimessa pertinenziali e non ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i., nonché i relativi corselli e rampe carrabili.

Art. 31 Modifica della destinazione d'uso e standard urbanistici

1. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicata negli articoli precedenti, venga modificata con o senza l'effettuazione di lavori nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, anche ai sensi dell'art. 52 della LR 12/2005 e s.m.i., dovrà essere versato dal proprietario o avente titolo, il contributo di costruzione (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione) nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, sottraendo dal nuovo importo dovuto, quanto già versato. Entrambi i contributi sono determinati con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.
2. Il periodo temporale di riferimento di cui al comma precedente, decorrerà ogni qual volta si realizzerà un intervento oneroso sull'immobile.
3. Per le omesse o tardive denunce, oltre a quanto previsto dal comma 1, è prevista l'applicazione della normativa vigente in materia di sanzioni per il ritardato od omesso versamento del contributo così come previsto dal DPR 380/2001 e s.m.i.

Art. 32 Parcheggi pertinenziali inerenti il recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti e loro monetizzazione

1. Il costo base al metro quadrato di spazio a parcheggio da reperire, fermo restando quanto previsto all'art. 69 NTA PdR, qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei, come previsto dall'art. 64 comma 3 della LR 12/2005 e s.m.i., è equivalente al costo di costruzione stabilito annualmente con determina del responsabile.
2. La costituzione del vincolo pertinenziale potrà avvenire anche a seguito all'esecuzione effettiva dei lavori di recupero del sottotetto e comunque entro la data di ultimazione dei lavori. In detto caso, prima del rilascio-efficacia del titolo abilitativo, dovrà essere presentata idonea fidejussione dell'importo pari al valore di monetizzazione, a garanzia dell'effettiva costituzione del vincolo.

CAP. 4 Certificato di agibilità e idoneità alloggiativa

Art. 33 Certificato di agibilità

1. Il presente Regolamento integra i propri contenuti con quanto prescritto all'interno della Parte I Titolo III del DPR 380/2001 e s.m.i. recante "Agibilità degli edifici".
2. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
3. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando ci sono le condizioni per richiedere l'agibilità nel rispetto della normativa vigente. E' vietata l'occupazione e l'utilizzo di un immobile prima di aver ottenuto il certificato di agibilità.
4. La domanda, deve essere redatta preferibilmente sulla base della modulistica messa a disposizione dall'ufficio tecnico e deve contenere tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.
5. L'agibilità si forma per silenzio-assenso solo laddove il richiedente abbia provveduto alla produzione di tutti gli atti e documenti previsti dalle disposizioni di legge vigenti in materia, nonché dalla decorrenza dei termini.

Art. 34 Alloggio ant igienico, inabitabile e inagibile

Le condizioni per definire gli alloggi ant igienici, inabitabili e inagibili sono regolate dal Regolamento di Igiene - Titolo III, capitolo 1, al quale si rimanda.

Art. 35 Idoneità alloggio

Il certificato di idoneità alloggio attesta l'agibilità dell'alloggio in cui vive il cittadino non appartenente all'Unione Europea, ovvero certifica che l'alloggio rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per l'edilizia residenziale. I criteri attualmente applicati sono quelli previsti nella Circolare del Ministero dell'Interno n. 7170 18/11/2009 e s.m.i., facendo riferimento alla normativa contenuta nel DM del 5/07/1975 e s.m.i. che stabilisce i requisiti igienico sanitarie principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupati.

La domanda per il rilascio del certificato di idoneità dell'alloggio deve essere redatta esclusivamente sull'apposito modello predisposto dall'ufficio tecnico completo di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente.

1. Durante l'istruttoria della domanda, l'ufficio competente verifica:
 - i requisiti di superfici ed altezze dei locali;
 - la presenza ed idoneità dei servizi igienici;
 - se l'alloggio dispone di acqua potabile, di energia elettrica e di un sistema di riscaldamento idoneo;
 - se l'alloggio risulta conforme alle norme di sicurezza impianti (di norma verificabili attraverso la presenza e correttezza delle certificazioni di conformità ed eventualmente con verifiche dirette qualora se ne rilevi la necessità).
2. Il certificato di idoneità dell'alloggio non viene rilasciato nel caso in cui:
 - dall'istruttoria l'alloggio risulti destinato ad un uso diverso da quello di civile abitazione;
 - la domanda risulti incompleta della documentazione prevista dalla normativa vigente e da quella sopra richiamata;
 - i locali vengano considerati ant igienici, inabitabili e inagibili.
3. Gli alloggi devono rispettare le caratteristiche contenute nel DM del 5/07/1975 e s.m.i. parzialmente integrato dalla IOSIS 11/1 vers. 2 del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL di Bergamo.

PARTE III - Disposizioni sull'attività edilizia

CAP. 1 Norme morfologiche e ambientali delle costruzioni e delle aree - intero territorio comunale

Art. 36 Norme edilizie speciali

Ai sensi dell'art. 1 commi 4 e 5 della parte prima, fatte salve eventuali specifiche previsioni del PGT o di Piani Attuativi, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione per il paesaggio, può dettare speciali norme edilizie anche più restrittive del PGT e del presente Regolamento, per tutti gli interventi edilizi che:

- a) siano in vicinanza o in rapporto visuale con edifici monumentali o di interesse storico-ambientale;
- b) interessino o possano pregiudicare vedute panoramiche o coni visivi di particolare interesse;
- c) interessino piazze, slarghi di strade o comunque ambienti urbani caratteristici o di particolare rilevanza.

Art. 37 Conformazione delle Costruzioni – Distanze

Secondo il principio per cui non tutte le costruzioni sono edifici e che le norme vigenti del PGT stabiliscono le distanze fra i soli edifici, il presente articolo ha lo scopo di definire, ai sensi dell'art. 873 C.C. e s.m.i., il rapporto tra le costruzioni rimanenti e tra queste ultime e gli edifici;

1. Per quanto enunciato al comma precedente e fatte salve le distanze tra edifici indicate dalle relative norme di PGT, le distanze tra le costruzioni e le distanze tra le costruzioni e gli edifici si misurano come segue:
 - a) tra costruzioni, non identificabili come edifici, la distanza minima è di m 3,00, come prevista dall'art. 873 del Codice Civile;
 - b) tra le costruzioni di cui alla lettera a) e le costruzioni classificabili quali edifici e aventi pareti con finestre, la distanza minima è definita dal DM 1444/1968;
 - c) tra le costruzioni di cui alla lettera a) e le pareti senza finestre degli edifici, la distanza minima è definita 6.00 m;È possibile costruire "in aderenza" o "in appoggio", secondo il principio della prevenzione ai sensi degli artt. 873 e segg. del c.c.
2. In caso di interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche in edifici esistenti, ai sensi dell'art. 3 della legge 13/1989 e s.m.i., si applicano le distanze previste degli artt. 873 e 907 del CC e s.m.i.

Art. 38 Esame paesistico dei progetti

1. Tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti ad un esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, pertanto le domande per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi devono essere accompagnate dall'esame d'impatto paesistico predisposto sull'apposito modello fornito dall'ufficio tecnico e nell'osservanza delle linee guida dettate dalla Regione Lombardia.
2. Ai fini dell'esame di cui al comma precedente e contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista valuta la sensibilità del sito inteso come ambito territoriale complessivamente interessato dalle opere proposte e il grado d'incidenza di queste, utilizzando i criteri proposti dalle norme del piano e le indicazioni contenute nella linee guida dalla Regione Lombardia.
3. Il percorso conduce a verificare se il progetto contribuisce a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produce effetti non apprezzabili sull'immagine del territorio, se crea nuovi valori paesistici o piuttosto comprometta o distrugga quelli esistenti.
4. Per tutto il territorio comunale, è stata determinata la sensibilità paesistica degli ambiti, pertanto la valutazione della sensibilità paesistica, dovrà essere utilizzata come dato predeterminato e non modificabile.

Art. 39 Decoro delle costruzioni

1. Tutti i prospetti esterni degli edifici, anche non visibili da spazi pubblici, devono essere decorosamente rifiniti con materiali e tecniche che ne impediscano il rapido degrado.
2. Gli impianti tecnologici non devono essere ubicati nelle facciate prospettanti su spazi ed aree pubbliche, ad eccezione dei terminali degli impianti ammessi dalla normativa vigente e dei casi in cui, dal punto di vista tecnico, sia impossibile la realizzazione di soluzioni diverse.
3. Nello specifico gli impianti di condizionamento a servizio di unità immobiliari residenziali o ad esse assimilabili non sono ammessi sulle facciate visibili da strada pubblica, se non in corrispondenza delle parti cieche dei balconi, o adeguatamente mascherati.
4. Gli impianti tecnologici di edifici a destinazione diversa dalla residenza (es. impianti di trattamento d'aria, ecc.) non devono di norma essere ubicati in facciata e visibili dall'esterno. Dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mimetizzazione degli stessi, integrate negli elementi formali ed architettonici degli edifici, tali da renderli non percepibili.
5. I volumi tecnici emergenti dalle coperture delle costruzioni sono ammessi purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza.
6. Le coperture delle costruzioni e i volumi da esse sporgenti, ivi comprese eventuali strutture di arredo (serre, stenditoi e simili) e parti di impianti tecnologici, devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio, pertanto la loro realizzazione deve corrispondere a precise previsioni di progetto, correttamente inserite nel contesto architettonico e ambientale. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente, sentita la Commissione per il paesaggio, potrà vietare la costruzione di volumi tecnici o strutture di arredo sporgenti dalle coperture sia piane che a falde.
7. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici e tutti i loro componenti devono, salvo diverse disposizioni di legge, essere interrati o posti sotto traccia nelle murature; qualora ciò non sia possibile per ragioni tecniche, i cavi e le tubazioni sulle facciate dovranno essere posti in maniera meno visibile. (es. seguendo i profili della gronda, eventuali fasce marcapiano, etc...).
8. I pluviali di facciate a confine con il suolo pubblico devono essere incassati nella muratura sino ad un'altezza di almeno 4,50 metri da terra nel caso di affaccio su strada o di 2,50 m in presenza di marciapiedi e la raccolta delle relative acque deve avvenire secondo le indicazioni dell'art. 71.
9. Sulle ringhiere dei balconi è vietato posizionare barriere coprenti di qualsiasi tipo (pannelli di bambù, plexiglass, verde artificiale, ...) ad esclusione di barriere create col verde naturale (es. rampicanti).

Art. 40 Disciplina del colore, uso dei materiali di finitura delle costruzioni e degli impianti

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali che compongono la facciata, devono presentare un insieme estetico armonico per l'intera estensione della facciata dell'edificio e rapportarsi con il contesto circostante in modo da integrarsi armonicamente.
2. Nel caso di proprietà frazionata o di intervento su porzione di edificio, gli interventi su elementi architettonici, di arredo e di finitura successivi al primo dovranno adeguarsi totalmente alle caratteristiche di finitura, materiali e colori esistenti ovvero dovranno riferirsi ad un progetto unitario da presentare a cura di tutti i proprietari.
3. Le facciate e le porzioni di edifici visibili dal suolo pubblico, formanti un solo corpo di fabbrica, devono essere tinteggiate integralmente.
4. I materiali e i colori per la finitura delle facciate e degli elementi architettonici significativi dovranno essere campionati direttamente sulla facciata. La loro definizione deve essere concordata con gli uffici comunali previa presentazione dell'apposito modello compilato. I colori dovranno essere obbligatoriamente scelti tra quelli compresi nel campionario messo a disposizione dall'Ufficio Tecnico.

5. Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi per le tinteggiature di fabbricati ricadenti in centro storico, o soggetti a conservazione, nonché soggetti a vincolo paesaggistico, del supporto della Commissione per il Paesaggio, il cui parere risulterà vincolante.
6. Gli edifici realizzati a nuovo e/o oggetto d'intervento dovranno essere tinteggiati prima della presentazione della dichiarazione di fine lavori.
7. Gli elementi e manufatti architettonici, decorativi o di interesse storico-artistico, posti sia sulle fronti che all'interno degli edifici (colonne, capitelli, fregi, fontane, affreschi e decorazioni, lapidi commemorative e simili) non possono essere rimossi senza autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.
8. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, e coloriture e sovrastrutture in genere.

Art. 41 Strutture aggettanti e intercapedini sul suolo pubblico

1. L'aggetto sul suolo pubblico di balconi aperti e chiusi, pensiline e simili, è ammesso per una sporgenza non superiore a m 1,20, a condizione che sottostante ad esso esista un marciapiedi di larghezza non inferiore alla sporgenza del balcone, e che l'intradosso del balcone sia posto ad un'altezza non inferiore a m 4,50 rispetto al piano del marciapiede.
2. L'aggetto sul suolo pubblico di gronde è ammesso qualora siano poste ad un'altezza superiore di m 5,10 rispetto al piano strada con sporgenza non superiore a m 1,00.
3. Non è ammessa la costruzione di intercapedini sul suolo pubblico.

Art. 42 Accesso dei veicoli agli spazi di pertinenza delle costruzioni (passi carrabili)

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici alle pertinenze delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito, di norma, da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di sicurezza tra viabilità interna ed esterna.
2. E' concessa a cura e spese dell'edificante e secondo le previsioni dettate dal Responsabile del Comando di Polizia Locale, l'apertura nella cordatura del marciapiede di passo carrabile per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:
 - a) la larghezza del passo carrabile deve essere compresa tra m 3,50 e m 6,50;
 - b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo dell'edificio o dalla recinzione, in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a m 10, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
 - c) l'accesso deve essere realizzato in modo da impedire il deflusso delle acque dallo spazio privato allo spazio pubblico.
3. E' discrezione dell'Amministrazione Comunale autorizzare la formazione di accessi o passi carrabili alle proprietà private dai parcheggi pubblici o di uso pubblico previa nulla osta del Responsabile del Comando di Polizia Locale e verifica della compatibilità con i contenuti del Piano dei Servizi del PGT vigente, delle dotazioni di parcheggi nella zona, della sua funzionalità e sicurezza. La monetizzazione dello spazio a parcheggio sottratto secondo il reale costo di costruzione al mq del posto auto pubblico è determinata sulla scorta del prospetto di valutazione delle aree edificabile e dalla deliberazione di Giunta n. 05/01 del 18/02/2009, riferito ai parcheggi realizzati a raso ed adeguato annualmente in base all'indice ISTAT.
4. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
 - a) rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza;
 - b) tratto lungo almeno 4,00 m in piano, da ricavare in spazio privato, che anticipi l'arrivo in spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni;

Le autorimesse condominiali dovranno essere dotate di percorsi pedonali protetti (scale per l'accesso ai piani abitati, percorsi protetti da barriere ai lati della rampa di accesso carrale).

5. Nelle nuove costruzioni il cancello di ingresso allo spazio privato deve essere di norma arretrato di almeno m 4,00 dal ciglio stradale o dal limite interno del marciapiede se esistente. A tal fine, il Sindaco ha la facoltà di imporre la modifica degli accessi esistenti mediante apposita ordinanza nella quale sarà fissato anche il termine per l'esecuzione. Nel caso di comprovate difficoltà tecniche, fermo restando la prescrizione di cui al precedente comma, nel caso venga installato il cancello ad apertura automatica con comando a distanza, potranno essere valutati arretramenti inferiori, previo parere vincolante del Comando di Polizia Locale.

Art. 43 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti, interventi urgenti

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, decoro, sicurezza e igiene; lo stesso dicasi per gli impianti installati.
2. Gli immobili inabitabili devono essere resi impraticabili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, che senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, rendano impraticabili gli spazi esistenti.
3. L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, sanitario o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
4. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla messa in sicurezza dell'edificio (es. eliminazione di parti pericolanti) il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune ai sensi dell'art. 10 del presente Regolamento.
5. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato, il Comune procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili a spese del proprietario stesso.

Art. 44 Recinzioni su spazi pubblici e privati

1. Le recinzioni a confine con gli spazi pubblici e privati devono rispettare gli eventuali allineamenti previsti dal PGT o gli allineamenti che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, indicherà. Di norma, dalle strade esistenti o previste nel P.G.T., soggette a transito veicolare, le nuove recinzioni dovranno essere arretrate di 1,50 m dal limite del lotto identificato dalla tavole di rilievo e PGT, onde consentire l'allargamento e l'uso della banchina stradale. Nel caso in cui la sezione stradale, comprensiva di marciapiedi, presenti dimensioni già adeguate, ovvero nel P.G.T. vigente sia previsto un allargamento stradale, tale arretramento potrà essere ridotto ovvero annullato, previo parere vincolante dell'Ufficio Tecnico.
2. Data l'importanza delle recinzioni in relazione agli aspetti ambientali, esse devono essere prevalentemente di tipo trasparente (più del 50% di vuoto) ed avere altezze non superiori a 1,80 m rispetto al piano di spiccato esterno. Dette recinzioni possono essere munite, al piede, di muretto non più alto di 50 cm. fuori terra e in tal caso le altezze massime di cui al presente comma comprendono tale muretto.
3. Quando la recinzione è posta sopra un muro di contenimento, non potrà superare l'altezza di m 1,80 comprensiva di eventuale muretto al piede della stessa, che potrà avere altezza massima di 50 cm misurata dalla sommità del muro di contenimento.
4. Nelle fasce di rispetto stradale di P.G.T., previo deposito di dichiarazione di non indennizzabilità, le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a m 1,50, comprensiva di eventuale muretto avente altezza massima 30 cm.
5. Negli ambiti produttivi sono ammesse recinzioni, murarie od opache, a tutt'altezza nei lati a confine con altre proprietà mentre, verso le strade e gli spazi pubblici, le recinzioni devono essere del tipo trasparente come definite al comma 2.

6. Per le recinzioni di aree soggette a Piano Attuativo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, stabilisce, in accordo con i proprietari, l'altezza costante e le caratteristiche di coerenza tipologiche che le recinzioni stesse dovranno rispettare.
7. E' possibile derogare alle disposizioni sopra specificate unicamente per motivi di particolari esigenze architettoniche, per necessità di chiusura di aree inedificate e di cave, come pure per la delimitazione di spazi con acque stagnanti e di depositi di materiali indecorosi, o comunque per particolari esigenze produttive. Modeste e leggere recinzioni possono essere realizzate nel centro abitato e nelle zone di completamento su strade non esclusivamente adibite a transito veicolare mantenendo l'allineamento esistente.
8. In corrispondenza degli incroci stradali, le recinzioni devono essere arretrate mediante la formazione di curvature con raggio minimo di m 3, o di smusso di almeno m 3x3.
9. Ai fini dell'applicazione delle distanze e delle altezze di cui ai commi precedenti, le siepi vengono equiparate alle recinzioni.
10. E' fatto inoltre divieto, in prossimità delle intersezioni stradali, impiantare alberi lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni ovvero recinzioni, che ostacolano la visibilità e quindi la circolazione. In tali casi è preferibile che il disegno della recinzione venga concordato con l'Ufficio Tecnico.

Art. 45 Muri di contenimento

1. I muri di contenimento dovranno di norma avere altezze variabili da m 1,00 a m 3,00 e dovranno essere realizzati con particolare attenzione sia nella scelta dei materiali sia nelle tecniche di costruzione, tali da conseguire un corretto inserimento nell'ambiente, privilegiando paramenti in pietra locale.
2. Al fine della determinazione delle distanze, come da costante giurisprudenza in merito, verranno considerati solo i muri che si elevano oltre il profilo naturale del terreno, necessari a contenere materiale di riporto, mentre non verranno considerati i muri che si mantengono sotto il piano naturale di campagna.

Art. 46 Superfici permeabili

1. Nel rispetto delle prescrizioni specifiche contenute nelle N.T.A. del P.G.T. vigente per i vari ambiti, l'area di pertinenza dei fabbricati dovrà avere una superficie scoperta e drenante, da adibirsi esclusivamente a giardino, non inferiore al 30% per i complessi residenziali e misti e al 15% per le zone destinate ad insediamenti produttivi o commerciali. Per area di pertinenza si intende la differenza tra la superficie fondiaria e la superficie coperta.
2. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante si calcola con riferimento all'intera area interessata. Per "intera area interessata", si intende la superficie territoriale, ovvero, la superficie fondiaria più le aree da cedere a standard.
3. Una minore superficie permeabile può essere consentita solo previa adozione di idonei accorgimenti tecnici che consentano la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche (pozzi perdenti) o ne regolino il deflusso verso la rete fognaria comunale in modo tale da evitare le ondate di piena (vasche di raccolta con bocca di deflusso calibrata).

Art. 47 Manutenzioni delle aree verdi lungo i fossi, le strade e i marciapiedi

1. Per consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari.
2. Nel rispetto dell'art. 29 D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e del comma successivo del presente articolo, i proprietari confinanti con strade devono: mantenere le siepi in modo da non restringere o danneggiare la strada, impedendo o limitando la viabilità, il transito

pedonale, la visibilità; tagliare i rami che nascondono la segnaletica o ne compromettono la visibilità e la leggibilità.

3. Rami e radici che si diffondono oltre i confini di proprietà verso le aree pubbliche o di uso pubblico, saranno recisi solo in caso di reale e documentato danno o pericolo a persone o cose. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà privata ed il sedime stradale solo quando l'oggetto dei rami sia a quota superiore a m. 6,00 rispetto al medesimo. Nel caso di oggetto sui marciapiedi, la quota deve essere superiore a 3,00 m e in ogni caso i rami non devono ostacolare la visione dei cartelli stradali e il transito pedonale.
4. Qualora per effetto di intemperie o altre cause vengano a cadere sul piano stradale o su suolo pubblico o di uso pubblico alberi piantati in terreni laterali o ramaglie di qualsiasi specie e dimensioni, il proprietario è tenuto a rimuoverli con tempestività. In caso di inadempienza l'Amministrazione ha la facoltà di fare eseguire d'ufficio detti lavori a ditta specializzata, con spese a carico degli inadempienti.

Art. 48 Aree scoperte e loro manutenzione

1. Le aree scoperte, le aree inedificate, o per qualunque ragione non edificabili, devono essere tenute e mantenute decorosamente, possibilmente a verde.
2. I parchi, i giardini, i complessi alberati di particolare rilevanza devono essere conservati e mantenuti in conformità alle loro caratteristiche ambientali.
3. Sulle aree scoperte, ad eccezione di quelle specificatamente individuate nel piano delle regole del P.G.T. vigente, in tutto il territorio comunale, è vietata la formazione di depositi di materiali di qualsiasi genere siano essi lasciati alla rinfusa o accatastati.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 49 Sistemazione aree a parcheggio

1. Nella realizzazione o sistemazione di parcheggi esterni pubblici, di uso pubblico o di pertinenza di strutture terziarie e produttive, deve essere prevista la sistemazione a verde di una superficie pari almeno al quindici per cento (escluse le pavimentazioni permeabili) dell'area complessiva occupata dai posti auto. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico.
2. Nella progettazione di insediamenti di attività terziarie, produttive e nel caso di insediamenti abitativi, che si affaccino direttamente su spazi agricoli o aperti in generale, dovranno essere previste fasce alberate ed arbustive, di adeguata profondità, con funzione di isolamento, di filtro e di mascheramento dei margini. È proibito l'impiego delle specie non autoctone.

Art. 50 Strutture pertinenziali e tende parasole

1. Al fine di consentire negli spazi esterni delle abitazioni private condizioni di confort abitativo che favoriscano l'uso di tali spazi è ammessa, previa comunicazione con allegati schema e documentazione fotografica, l'installazione nei giardini e nei cortili delle seguenti strutture:
 - gazebo: costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, metallo, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza all'imposta non superiore a m 3,00 e superficie coperta non superiore a 16,00 mq. La superficie occupata è considerata superficie impermeabile. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare;
 - pergolato: composto da elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (senza nessun tipo di copertura e chiusura laterale) atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a

- quota superiore a m 3,00 ed avere una superficie massima di mq 16,00. E' consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie di mq 24,00. E' comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione in progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione;
- tende parasole a sbalzo negli edifici a destinazione residenziale, aventi gli elementi di copertura retrattili, all'interno di giardini pertinenziali, sulle terrazze, a copertura dei balconi, degli accessi o di aperture in genere;
 - è consentito il posizionamento di piccole casette finalizzate unicamente al gioco dei bimbi di dimensioni non superiori a 2,5 mq e altezza massima di m 1,50; purché opportunamente arretrate da confini e incroci stradali per non limitare la visibilità e compromettere la sicurezza;
 - è consentito il posizionamento di piccole casette finalizzate unicamente al ricovero di animali (cucce per cani) di dimensioni non superiori a mc 1,00.
 - è consentita la realizzazione di coperture provvisorie stagionali anche nelle zone residenziali al fine di consentire la protezione degli orti. Le loro dimensioni e quelle delle serre non potranno essere superiori a mq 36.
2. Negli edifici aventi destinazione commerciale/terziaria sono ammessi:
- l'installazione di tende e struttura retrattili a cappottina o tesata o a bauletto, da posizionarsi sopra le aperture e le vetrine, con una sporgenza massima di cm 120 ed ad un'altezza minima da terra di cm 220, misurata dal bordo inferiore, sempre che dette dimensioni massime risultino compatibili con l'esigenza della viabilità e vi sia presenza di marciapiede o spazio protetto dedicato ai pedoni;
 - l'installazione di tende con montanti verticali per le attività ricadenti interamente su area privata o area in concessione di suolo pubblico. I colori delle tende dovranno essere preferibilmente in tinta unica chiara (bianca, panna e similari) mentre, esternamente al Nucleo di Antica Formazione, sono consentite anche diverse tonalità cromatiche, in ogni caso in armonia con la tinteggiatura e la finitura del prospetto dell'edificio, e delle tende preesistenti nell'intorno. Le tende parasole non devono oscurare impianti segnaletici stradali, non devono essere in materiale trasparente o riflettente e nel Nucleo di Antica Formazione non devono essere in materiale plastico. Eventuali deroghe alle prescrizioni di cui al presente comma potranno essere ammesse su conforme parere della Commissione per il paesaggio.
 - l'installazione di pergolati e dehors è ammessa, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma ed escludendo altresì la possibilità di inserire pubblicità sulle superfici laterali, negli spazi esterni privati di attività identificabili quali esercizi pubblici (bar, ristoranti e simili). Il titolo abilitativo ha una durata massima di 3 anni decorsi i quali l'installazione dovrà essere rimossa. Il titolo abilitativo è vincolato alla singola attività e al titolare della medesima, infatti alla modifica dell'attività e/o del titolare ancorché non trascorso il periodo di validità fissato, il titolo abilitativo decade comportando la rimozione dell'installazione.
3. Le strutture di cui al presente articolo non potranno essere posizionate a meno di 1,50 m dal confine salvo accordo con il confinante e non potranno essere utilizzate come ripostiglio, deposito, ricovero attrezzi o automezzi.
4. E' possibile la realizzazione di barbecue fissi ad una distanza minima dal confine pari a 5,00 m e dai fabbricati pari a 10,00 m.
5. Tutte le costruzioni sopra citate non incidono sugli indici urbanistici previsti nei singoli ambiti del PGT.

Art. 51 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, a margine dell'area pubblica, previa informazione e concordamento con gli interessati e senza obbligo di indennizzo, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi. Queste applicazioni saranno eseguite in modo tale da non danneggiare il supporto al quale sono applicate,

a cura e spese del Comune, senza compensazione e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi successivamente elencati; non possono coprirli o nascondarli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi; avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente. Di seguito si elencano gli apparati richiamati:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e dei sentieri;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture, mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

Art. 52 Criteri metodologici per il recupero delle santelle

1. Come criterio generale, la facciata dovrà essere ricomposta secondo lo schema dell'impianto originario. Gli elementi di facciata tra loro contrastanti dovranno essere rimossi sotto l'osservanza del Comune. Il colore, dovrà essere scelto nelle tonalità pastello in rapporto a quello preesistente, tenendo presente la visione d'insieme. Contestualmente al rifacimento dei colori di facciata dovranno essere rifatti se non in ottimo stato anche quelli delle inferriate presenti. Ogni intervento di tinteggiatura dovrà essere personalizzato per tono, qualità, peso e valore cromatico secondo una logica dell'elemento particolare da colorare.
2. La copertura dovrà essere realizzata preferibilmente in coppi, e secondo la consistenza della cappelletta. Saranno comunque ammessi anche altri tipi di copertura quali in piombo o rame.
3. La pavimentazione esterna dovrà essere realizzata in selciato. Eventuali altre tipologie potranno essere autorizzate sotto l'osservanza dell'ufficio tecnico comunale.
4. Sia per ragioni ambientali che tecnologiche, i pluviali ed i canali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare, mentre sono da evitare quelli a sezione rettangolare. E' assolutamente vietato utilizzare materiali plastici.
5. Le inferriate e i cancelli presenti dovranno essere mantenuti nello stato di fatto. L'eventuale colorazione, nelle tinte ferro/micacee dovrà essere preventivamente definita in sede di studio dei colori e nel rispetto del primo comma.
6. E' data la facoltà di apporre nella stretta pertinenza delle cappelle una targa di dimensioni e materiali da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico.
7. Tutti gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. Le istanze, dovranno essere corredate da adeguati elaborati grafici con le specifiche materiche dello stato di fatto con la descrizione dettagliata dell'intervento previsto.

CAP. 2 – Interventi ricadenti nel nucleo storico di Zogno

Art. 53 Premessa

Il presente capo si applica agli interventi ricadenti nel nucleo storico di Zogno capoluogo. Esso integra i contenuti di cui al cap. 1 della presente parte, in caso di discordanza prevalgono i contenuti del presente capo e su tutti le norme del PGT.

Art. 54 Interventi edilizi: tecniche costruttive

1. In sede di progetto dovranno essere chiaramente identificati i vari tipi di materiali da utilizzare ed i relativi colori. Questi ultimi dovranno essere adeguatamente campionati e sottoposti all'approvazione della Commissione per il paesaggio.
2. Le tecniche costruttive dovranno essere il più possibile aderenti alle metodologie degli interventi storici. Si agevoleranno quegli interventi che mantengano le caratteristiche anche peculiari dell'edificio esistente.

Art. 55 Interventi edilizi: materiali

1. Elementi strutturali verticali: le murature dovranno essere realizzate in pietrame o laterizio, i pilastri in pietra o cotto, è ammesso l'utilizzo del ferro e di cemento armato solo per interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, mentre, per il grado d'intervento di restauro conservativo l'uso del cemento armato è consentito solo per interventi limitati e tecnicamente non diversamente risolvibili.
2. Elementi strutturali orizzontali: solai con struttura lignea o eventualmente con soletta collaborante in calcestruzzo salvo per gli edifici soggetti a ristrutturazione ove è ammesso l'uso di strutture in latero-cemento; è ammesso l'utilizzo di elementi orizzontali in ferro per coadiuvare le caratteristiche statiche degli elementi lignei anche nei casi di restauro conservativo.
3. Intonaci e tinteggiature: Gli intonaci dovranno essere realizzati con rustico in malta e arricciatura in malta di calce o cemento. E' preferibile l'utilizzo dei colori in pasta, ma sono altresì consentite le tinteggiature in opera da campionarsi. Nella valutazione dei colori da campionare dovrà rientrare anche il colore originario dell'edificio. I colori ammessi per le tinteggiature degli edifici dovranno rientrare nella gamma di colori depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, sottoposti al parere della Commissione del paesaggio.
4. Serramenti: Per le facciate aventi grado d'intervento di restauro conservativo, i serramenti dovranno essere realizzati in legno o ferro con tipologie tradizionali. Le ante d'oscuro dovranno essere preferibilmente del tipo alla bergamasca o ad antoni pieni eventualmente è ammessa la posa scorrevole all'interno delle murature, o a pacchetto all'interno dello spessore delle murature; in ogni caso si potranno valutare diverse tipologie di anta in legno in considerazione dell'epoca di costruzione dell'edificio. Non sono ammesse tapparelle. Non sono consentite nuove aperture di negozi in sostituzione di portali o con sfondamenti di finestre ai piani terra, salvo che per gli edifici con gradi d'intervento che consentano trasformazioni delle facciate. Le vetrine dei negozi dovranno essere realizzate in legno naturale con mordenzature scure e in ferro verniciato, oppure anche in alluminio verniciato, purché di colore scuro.
5. Scale: Le scale dovranno essere realizzate con struttura portante in legno o ferro oppure in massello di pietra e finiture in pietra, legno o cotto per l'esterno, senza prescrizioni sull'interno salvo specifiche schede d'intervento.
6. Balconi e logge: Nel rispetto dell'esistente i balconi e le logge dovranno avere struttura portante coerente con il resto del fabbricato, parapetti lignei o in ferro con disegni tipici locali. Non sono ammessi balconi a sbalzo in nessun caso e grado d'intervento su strada pubblica, mentre saranno ammessi all'interno di aree private previo assenso della commissione paesaggio.
7. Contorni soglie e davanzali: Tali elementi dovranno essere in pietra, legno, graniglia o intonaco, secondo la tradizione locale.
8. Canali di gronda e pluviali: Saranno realizzati in rame: pluviali a sezione circolare con terminale in ghisa, canali a sezione semicilindrica e staffe di sostegno in rame. Sono espressamente vietati canali e pluviali a serie quadrata. Raccordi, occhiuoli, cicogne dovranno essere studiati secondo gli usi della tradizione locale.
9. Pavimentazioni: Le superfici d'usura delle strade, piazze, vicoli e passaggi pedonali e passaggi privati, devono essere mantenute, ripristinate o sostituite con l'impiego di materiali tradizionali, quali ad esempio masselli o lastre di pietra, blocchetti di porfido, mattonato, acciottolato e simili.

Art. 56 Interventi edilizi: coperture

1. Per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con pendenza massima pari a quella esistente o comunque non superiore al 40%, con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) con esclusione di ogni altro tipo di manto di copertura (fibro-cemento,

ondulux, lamiere, asfalto, tegole marsigliesi o materiali similari). Potranno essere mantenuti i lastrici solari esistenti qualora ciò non sia espressamente vietato dalle prescrizioni specifiche.

2. E' altresì prescritto il recupero del manto esistente se realizzato in coppi a canale.
3. Le parti strutturali dovranno di norma essere in legno.
4. Le gronde dovranno essere in legno con caratteristiche coerenti al fabbricato: travetti, travetti sagomati, cassonetto semplice, cassonetto con decori e fregi. Nel caso di edifici con gronde a cassonetto questo dovrà essere mantenuto o riproposto. E' in ogni caso obbligatorio, nella realizzazione di tetto isolato e ventilato, al fine di limitare lo spessore di gronda, che lo stesso non sia superiore a quello esistente e pertanto sarà necessario l'uso della tecnica del travetto passante o doppio travetto.

CAP. 3 – Interventi ricadenti nei nuclei storici minori, in zone di recupero, su edifici soggetti a conservazione ed in ambiti del paesaggio agrario montano

Il presente capo si applica agli interventi ricadenti nei nuclei storici minori, nelle zone di recupero, su edifici soggetti a conservazione ed in ambiti del paesaggio agrario montano.

Esso integra i contenuti di cui al cap. 1 della presente parte, in caso di discordanza prevalgono i contenuti del presente capo e su tutti le norme del PGT.

Art. 57 Criteri di tutela specifici

1. Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del territorio comunale, qualsiasi intervento su costruzioni di rilevanza storico-architettonico, tipologica od anche semplicemente documentata, è soggetto all'applicazione degli ulteriori criteri di tutela di cui agli articoli che seguono.
2. Potranno essere concesse deroghe alle prescrizioni solo in casi con specifica e puntuale motivazione. In detti casi particolari dovrà essere presentata istanza di permesso di costruire corredata da un progetto completo dell'intervento, nel quale siano relazionate e illustrate le motivazioni, le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti. Il progetto sarà sottoposto all'esame della Commissione del paesaggio che valuterà la compatibilità dello stesso con i caratteri dell'edificio e del contesto, in coerenza con i criteri di tutela contenuti nelle presenti norme.

Art. 58 Fabbricati accessori

I depositi per attrezzature connesse alla gestione del fondo rurale e volumi di servizio all'attività agricola di cui all'art. 68 delle NTA del Piano delle Regole dovranno essere realizzati con:

- struttura portante: in legno/ferro/muratura;
- rivestimento esterno: in legno;
- serramenti esterni: in legno;
- struttura portante tetto: in legno;
- manto di copertura: coppi anticati/lamiera preverniciata colore testa di moro;
- lattoneria: in rame/lamiera preverniciata colore testa di moro;
- tinte: legno al naturale;
- fondazioni e basamento: in legno/calcestruzzo;
- marciapiedi esterni: larghezza massima m 1,00;
- pendenza copertura: 35% massimo;
- tetto a due falde.
- Eventuale allacciamento alla rete elettrica mediante linee interrato.

Art. 59 Fabbricati

1. Le strutture murarie interne ed esterne devono essere conservate, ove possibile evitando gli interventi di demolizione, rifacimento e di svuotamento dell'involucro murario. La demolizione di murature totale o parziale dovrà essere dettagliatamente motivata e documentata con analisi strutturali. In caso di demolizione e rifacimento di murature o parti di muratura in pietra o mattone a vista dovrà essere accantonato il materiale proveniente dalla demolizione per la successiva ricostruzione. In caso di rifacimento di porzioni di muratura in pietra si deve evitare che la tessitura muraria venga realizzata con blocchi o grosse lastre disposti con la dimensione maggiore a vista, in verticale. I conci in pietra devono essere disposti in opera con il lato maggiore disposto orizzontalmente (secondo le regole tradizionali della muratura a secco) e non devono essere eccessivamente evidenziati i giunti in malta.
2. Murature in pietra a vista e superfici intonacate. Non è ammessa l'intonacatura o la tinteggiatura degli elementi destinati originariamente a rimanere a vista (pietra, mattone, ecc.). Sono unicamente ammessi gli interventi di pulitura, ricucitura, consolidamento, ancoraggio e protezione superficiale, ripresa dei giunti con malta il più possibile simile a quella esistente, nel rispetto della tessitura originaria con tecniche che non alterino le caratteristiche dei materiali. Negli edifici intonacati, la rimozione e il rifacimento degli intonaci deve essere sempre attentamente valutato; ad essi deve essere sempre preferito, ove possibile, il ripristino degli intonaci esistenti e delle parti distaccate. In caso di rifacimento si dovranno utilizzare intonaci a calce, colorati in pasta, realizzati senza materiali plastici, coerenti e in armonia con l'ambiente. Le malte per intonaci, per stilature o per allettamento, dovranno essere costituite da calce idraulica naturale, con inerti adeguati. Non è ammesso l'utilizzo di intonaci sintetici, di intonaci con trattamento a falso rustico: lacrimati, graffiati, a buccia d'arancia, ecc... Non è consentito lasciare a vista elementi costruttivi lapidei o in laterizio (archi di scarico, volte, angoli, cornici, singoli conci in pietra o limitate porzioni di paramento murario, ecc.) messi in opera per essere intonacati. Dovranno essere evitati "raddrizzamenti" forzati delle murature ottenuti con cariche eccessive di materiale. La stesura dell'intonaco deve assecondare il più possibile l'andamento delle murature in modo da evitare rivestimenti "soprapiano" rispetto al paramento murario; anche in caso di stilatura del paramento stesso, che deve essere valutata in conformità alle caratteristiche originarie delle facciate, si deve evitare l'eccessiva marcatura delle stilature. Le zoccolature in pietra sono ammesse solo dove esse siano già un elemento caratteristico dell'edificio; Le pareti di rustici, fienili, depositi, etc. potranno essere realizzate con composizioni di mattoni (grigliato) secondo i moduli della tradizione lombarda o con elaborazioni di essi; sono vietati i grigliati realizzati con mattoni forati o con blocchi di calcestruzzo.

Art. 60 Solai orizzontali, controsoffitti e balconi

1. Solai orizzontali e controsoffitti. I solai lignei devono essere sempre conservati, recuperati e ripristinati, se degradati. Il consolidamento e il ripristino dei solai in legno deve essere effettuato nel rispetto delle tecnologie originarie e caratteristiche (piatti metallici di ancoraggio, tiranti, connettori in acciaio ecc. E' possibile la realizzazione di solette collaboranti legno/calcestruzzo. E' da evitare la sostituzione dei solai in legno con solai in latero-cemento; in caso di sostituzione dell'assito è obbligatoria la realizzazione di assito continuo con tavole larghe maschiate, senza bisello. I controsoffitti, se caratteristici, decorati o affrescati, devono essere sempre conservati.
2. Balconi. Il balcone e gli elementi che lo costituiscono (mensole, piani in pietra, ringhiere in ferro o legno, parapetti in pietra, finiture, ecc.) devono essere conservati e, quando possibile, ripristinati; è consentita la sostituzione qualora gli stessi non siano più recuperabili; la sostituzione deve comunque essere effettuata con tecniche e materiali originari o appartenenti alla tradizione locale. Sono sempre da evitare le imitazioni di materiali (ad esempio il calcestruzzo trattato in modo da imitare la pietra o rivestito in

legno). I balconi con soletta in cemento devono essere preferibilmente rimossi e sostituiti con analoghe strutture in legno o pietra, se non originari dell'edificio. Negli interventi di sistemazione dei loggiati la soletta orizzontale non deve sporgere esternamente al profilo dei pilastri o delle murature perimetrali.

Di norma i balconi dovranno essere realizzati in legno (travi a sbalzo, tavolato, parapetto, montanti collegati al tetto ove preesistenti) o in pietra con larghezza del piano di calpestio da 1,00 m a 1,20 m, ma in ogni caso di dimensione non superiore alla proiezione della gronda. Negli interventi si fa divieto di:

- parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato;
 - tamponamenti dei balconi o chiusure con strutture in metallo e vetro (verande);
 - coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario;
 - parapetti in legno realizzati con legname grezzo, finiture eccessivamente "rustiche".
3. Volte e archi. Le volte e gli archi devono essere conservati; eventuali interventi di taglio e/o demolizione sono ammessi laddove costituiscano l'unica soluzione possibile per l'inserimento di impianti di sollevamento e/o per accorpamenti di unità abitative poste su piani diversi dove esplicitamente consentito dal tipo di intervento. I consolidamenti e i ripristini devono essere effettuati con tecniche poco invasive, con materiali analoghi o congruenti con quelli esistenti.

Art. 61 Tinteggiatura delle facciate

1. Nei fabbricati rurali rilevati nel territorio comunale esterno al centro abitato, si è riscontrato in prevalenza l'utilizzo del paramento murario a vista. Ove il rivestimento è presente, la colorazione dell'intonaco è quello della calce e dell'inerte utilizzato, pertanto, la colorazione degli intonaci delle facciate dovrà essere della gamma delle terre, nelle tonalità chiare. E' obbligatorio l'uso di colori appartenenti alla famiglia cromatica dei colori di tradizione locale, mentre sono vietati i colori accesi e forti
2. I prospetti debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
3. La scelta del colore della tinteggiatura dei fabbricati non soggetti a specifico vincolo di tutela sarà concordata con l'Ufficio Tecnico, presso lo stesso ufficio sarà depositata una adeguata documentazione fotografica ed esibita la specifica campionatura.
4. Non è consentita la riorganizzazione delle facciate di più edifici confinanti in unico fronte: la riconoscibilità tipologica dei singoli edifici (sia delle facciate che dei volumi) deve essere sempre garantita.

Art. 62 Porticati e loggiati

Si intende porticato la struttura muraria coperta e aperta su tre lati, non computata ai fini del calcolo della superficie lorda di pavimento; viceversa il porticato influirà sul calcolo del rapporto di copertura qualora individuato dal Piano di Governo del Territorio; in caso di edifici o aree privi dell'attribuzione del rapporto di copertura si potrà considerare limite il rapporto minore individuato dal PGT e solo riferito all'area di pertinenza dell'edificio. Sono fatte comunque salve le distanze minime delle costruzioni dai confini di proprietà e dai fabbricati limitrofi.

La realizzazione di tamponamenti verticali o serramenti per la chiusura perimetrale dei porticati o dei loggiati potrà essere consentita, previa verifica del rispetto degli indici di P.G.T., soltanto nel caso di comprovata necessità e dovrà essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche compositive, stilistiche e materiche esistenti; eventuali serramenti dovranno essere posizionati sul filo interno dei pilastri o delle murature. Non è consentito l'uso di tamponamenti in plastica, alluminio o similari.

Art. 63 Coperture e accessori

1. Per i nuovi fabbricati sono prescritte le tradizionali coperture a due falde o a padiglione. Sono vietate le coperture a falde sfalsate da parti opposte, le coperture piane e quelle con falde rivolte verso l'interno. In caso di rifacimento del tetto le falde devono presentare un'inclinazione con pendenza massima pari a quella esistente o comunque non superiore al 35%, esclusivamente con manto di tegole a canale (coppi) in laterizio. Per gli edifici di recente formazione, nati con coperture in tegole marsigliesi, potranno essere mantenute nella loro tipologia iniziale. E' consentito il ripristino e la ricostruzione delle coperture secondo l'inclinazione delle falde originarie al fine di eliminare le eventuali precedenti manomissioni del tetto (tetti piani, tettoie, ecc.). Di norma non è consentita la realizzazione di terrazzi a pozzo nelle falde del tetto. I manti di copertura devono essere sempre conservati o ripristinati utilizzando i coppi esistenti o integrandoli, ove necessario, con coppi di caratteristiche analoghe agli originari. I volumi tecnici devono, ove possibile, essere contenuti entro la sagoma della copertura. Negli interventi è di norma vietato l'uso dei seguenti materiali:
 - lamiera zincata ondulata o simili;
 - tegole bituminose, granigliate o laminate;
 - mattonelle in vetrocemento;
 - lastre in fibrocemento;
 - tensostrutture in PVC o simili;
 - materiale plastico ondulato o simili, per copertura (tettoie) di balconi, terrazze, verande, lucernari, scale, corti, ecc.

Per la realizzazione di coperture di edifici rurali adibiti a ricovero di animali e per le coperture atte ad ospitare pannelli solari su qualsiasi edificio, potranno essere adottate soluzioni tecniche particolari, previa adeguata motivazione da parte di tecnico abilitato e il parere favorevole della Commissione per il paesaggio.
2. Finestre da tetto (lucernari) e abbaini: Nei nuclei storici, zone di recupero e per tutti gli edifici soggetti dal PGT a conservazione, è consentita la realizzazione di finestre (lucernari) da tetto e abbaini, per una superficie massima pari a 1/20 della superficie di ogni falda.
3. Gronde: In caso di rifacimento del tetto la gronda potrà essere ricostruita con le stesse dimensioni preesistenti o avere una sporgenza massima dal filo della facciata di 100 cm compreso il canale di gronda. Lo spessore della gronda, anche in caso di realizzazione di tetto isolato e ventilato non dovrà essere superiore a quella esistente e comunque non dovrà superare la misura di 18 cm. comprensiva di travetto, assito e guaine; il legname utilizzato per le gronde non deve essere tinteggiato con vernici lucide, l'assito dovrà essere costituito da tavole maschiate senza bisello; è consentito l'uso di legname lamellare; è sempre vietato l'uso di travi o travetti in materiale plastico, in metallo o altro materiale diverso dal legno.
4. Lattoneria: I canali di gronda, i pluviali, le scossaline dovranno essere in rame. Potrà essere ammesso l'impiego della lamiera solo quando questa sia verniciata in armonia con il contesto cromatico dell'intero edificio, osservando la gamma dei marroni e dei grigi. E' categoricamente escluso l'uso di materiali plastici, dell'acciaio inox e della lamiera zincata non verniciata. I canali di gronda e i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari. La parte terminale dei discendenti pluviali collocati su pareti prospettanti sulla pubblica via, dovrà essere posizionata sotto traccia per quattro metri dalla quota del marciapiede. Quando ciò non fosse possibile (per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni o altri elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) la parte terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzata in ghisa per una altezza di almeno 150 cm da terra. La scossalina di protezione del travetto posta sulla linea di falda non deve coprire interamente il travetto e deve essere contenuta il più possibile in modo da non accentuare lo spessore della gronda e consentire la visione del travetto in legno.

5. Comignoli: Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere progettati adeguatamente, eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. I comignoli devono essere realizzati in opera con muratura intonacata, muratura di pietra o muratura di mattoni, cappello di foggia tradizionale in coppi. Non è consentita la posa di comignoli prefabbricati in cemento o acciaio inox. Può essere ammessa la realizzazione di nuovi comignoli utilizzando condotte in rame.
6. Pannelli Solari: qualora si preveda l'installazione di pannelli solari, termici e fotovoltaici, sulla copertura si dovranno indicare in fase di progettazione le modalità di esecuzione e di posa; in ogni caso dovranno essere armonicamente inseriti nella copertura o nelle falde inclinate.
E' vietato il posizionamento di serbatoi di accumulo dei pannelli solari termici sulle coperture degli edifici.
7. Canne fumarie: Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio. La parte delle medesime che fuoriesce dalla copertura deve rispondere alle prescrizioni già impartite per i comignoli. Quando non sia possibile realizzare la canna fumaria internamente all'edificio ma su pareti perimetrali esterne, le canne saranno ammesse se posizionate nel retro dell'edificio o su pareti laterali non visibili dalla pubblica via. Nei casi di cui al comma precedente, le dimensioni dovranno essere le più contenute possibili in rapporto alla funzionalità del condotto e l'ubicazione dovrà tener conto dei caratteri architettonici del prospetto, inserendosi nel medesimo il più armonicamente possibile. A tal fine si intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata dell'edificio. Le eventuali soluzioni alternative dovranno essere tali da garantire analogo o minore impatto visivo. In linea generale la canna fumaria esterna dovrà avere un andamento verticale, rettilineo e continuo dal piede della facciata sino alla copertura. Essa dovrà inoltre essere realizzata o rivestita in muratura, intonacata e trattato con lo stesso materiale della facciata su cui si inserisce. In alternativa a quanto sopra, nei soli casi di condotti di evacuazione o ventilazione che presentino diametro ridotto, potrà essere ammessa l'apposizione esterna in facciata all'interno di una tubazione di rame con le stesse caratteristiche dimensionali e formali dei discendenti pluviali.

Art. 64 Aperture

1. Finestre, sopraluci e porte. Le aperture di porte, finestre, sopraluci e quelle per l'illuminazione e aerazione dei sottotetti, devono essere mantenute per quanto possibile nella loro posizione, dimensione e caratteristiche. Dove ammessi, gli interventi di modifica e realizzazione di nuove aperture, non devono alterare le proporzioni e i rapporti compositivi della facciata. In caso di formazione di nuove aperture o di ampliamento delle stesse queste ultime dovranno avere forma rettangolare a sviluppo verticale; con architrave piano, salvo la presenza nel fabbricato oggetto di intervento di aperture con architrave curva. Non è consentita la realizzazione di finestre di forma rettangolare a sviluppo orizzontale o a nastro. In caso di intervento sulle aperture si prescrive il recupero delle cornici in pietra esistenti facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione, si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli preesistenti. E' vietato realizzare cornici in pietra o in intonaco dove esse non siano già un elemento caratteristico dell'edificio o del tessuto circostante. E' prescritto il mantenimento in opera di eventuali grate metalliche in ferro esistenti facenti parte dell'organismo originario. Nell'intervento si fa divieto di:
 - pietra (graniti o similari), comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di larghezza non inferiore ai 13 cm per ognuno dei due lati visibili;
 - calcestruzzo o conglomerato lasciato a vista;
 - mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario);

- lavorazioni e trattamenti superficiali degli elementi lapidei (se non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario) quali bocciardatura, martellinatura, scalpellinatura, lucidatura.
2. Portali. Negli interventi si raccomanda il recupero dei conci in pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi. Negli interventi di sistemazione dei portali è vietato l'utilizzo di:
- pietra non utilizzata tradizionalmente o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario;
 - calcestruzzo o conglomerato lasciato a vista;
 - mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario);
 - lavorazioni e trattamenti superficiali degli elementi lapidei (se non tipici di quelli facenti parte dell'organismo originario) quali bocciardatura, martellinatura, scalpellinatura, lucidatura.
3. Ante. Si raccomanda il recupero delle ante in legno e della eventuale ferramenta in ferro battuto facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si raccomanda l'uso di ante in legno verniciate al naturale o smaltate nei colori tradizionali. In caso di sostituzione si fa divieto di:
- ante a pannelli metallici e plastici;
 - elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati;
 - ante rivestite con "perline" o assi sottili in legno, con bisello o altra lavorazione.

Art. 65 Serramenti

Porte, portoni e finestre. E' obbligatorio restaurare i serramenti originari. Dove ciò non sia possibile, a causa del loro eccessivo degrado, i serramenti vanno ripristinati con materiali, profili, caratteristiche analoghi a quelli originari, limitando la sezione dei profili e gli spessori. Gli elementi caratteristici (portoni in legno, ferramenta, particolari decorativi, insegne ed elementi accessori) vanno sempre conservati, recuperati e restaurati. Per la tinteggiatura di porte, finestre, sistemi oscuranti, inferriate o ringhiere si prescrive l'uso di smalti opachi o satinati e, limitatamente alle parti in legno, l'uso di prodotti trasparenti opachi o satinati ad imitazione delle essenze nobili: noce, castagno e rovere. Sono vietati i serramenti in alluminio (o leghe simili) anodizzato naturale e/o dorato; Non è consentita la realizzazione di serramenti sul filo esterno della muratura. I portoni di chiusura delle autorimesse o dei cortili devono essere realizzati o comunque rivestiti in legno limitando l'uso di saracinesche, serrande e basculanti metalliche. Griglie, imposte, porte, portoni, serramenti, infissi metallici ed eventuali basculanti vanno verniciati con colori coerenti con il colore degli intonaci, laddove esistenti, oppure del paramento murario. In caso di realizzazione di edifici ad uso agricolo produttivo (stalle, fienili, ecc.) si potrà ricorrere a soluzioni tecniche particolari, purché adeguatamente motivate da tecnico abilitato e previa approvazione da parte della Commissione del Paesaggio. E' obbligatoria la conservazione e la manutenzione con trattamenti antiruggine delle inferriate, delle ringhiere e di tutti gli elementi caratteristici in ferro e ferro battuto. L'integrazione di parti mancanti o degradate deve essere realizzata con elementi simili per forma e dimensione.

Art. 66 Scale esterne

Nella generalità dei casi la scala esterna di accesso ai locali di abitazione ha struttura in legno oppure in materiale lapideo con parapetto in ferro battuto; le scale esterne di collegamento verticale ai livelli superiori hanno struttura e parapetto in legno e risultano intimamente connesse ed in sintonia con la tipologia costruttiva del sistema dei ballatoi. Laddove esistenti le scale esterne di collegamento verticale in legno devono essere conservate e, qualora degradate o private della loro funzionalità, recuperate e ricostruite per il loro valore testimoniale legato alla tipologia costruttiva dei ballatoi. Negli interventi si prescrive l'uso di:

- strutture in pietra e legno;
- corrimano in legno o ferro, in analogia agli elementi facenti parte dell'organismo originario.

Negli interventi si fa divieto di:

- strutture in calcestruzzo armato a vista e laterizio forato lasciato a vista;
- strutture in calcestruzzo anche se rivestite in legno o pietra;
- rivestimenti dei gradini in PVC o gomma;
- parapetti e corrimano in calcestruzzo;
- parapetti e corrimano in alluminio;
- parapetti e corrimano in mattoni di laterizio forati o blocchi in calcestruzzo lasciati a vista;
- eventuale coperture (tettoie) non facenti parte dell'organismo originario.

Il disegno dei parapetti delle scale, come quello dei balconi, deve essere improntato alla massima semplicità costruttiva e deve ispirarsi agli esempi della architettura tradizionale locale. Nelle nuove costruzioni sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di 3,00 m dal piano campagna e comunque fino al raggiungimento del primo piano; le scale esterne devono essere collocate in aderenza ad un lato del fabbricato.

Art. 67 Impianti tecnologici

1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata e introdurre nella medesima la minima alterazione possibile. Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori sui prospetti secondari o, qualora ciò non fosse possibile, in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale. Qualora non risulti possibile evitare di posizionare tali apparecchiature sulle facciate, si dovrà provvedere di norma ad incassarle nelle murature. Si consiglia infine di tinteggiare gli elementi di cui sopra, con colore uguale o simile a quello dell'edificio. Tali interventi costituiscono parte integrante del progetto e dovranno essere specificati negli elaborati grafici. Si vieta di posizionare i macchinari degli impianti di condizionamento sulle facciate principale degli edifici o sulle facciate rivolte verso le pubbliche strada. Negli interventi di manutenzione che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente. Gli interventi manutentivi o integrativi volti alla ri-funzionalizzazione o alla messa a norma di impianti e reti tecnologiche - luce, gas, telefonia, reti cablate - dovranno essere effettuati mediante redazione di progetto coordinato tra le diverse utenze in modo tale da evitare sovrapposizioni incongruenti. E' ammessa la installazione di antenne di ricezione delle trasmissioni televisive satellitari sulle coperture; al fine di salvaguardare l'integrità ambientale e la percezione dei luoghi anche da altri punti panoramici detti impianti devono essere mimetizzati con colori analoghi alla copertura; il loro posizionamento deve essere previsto nei punti del tetto da non risultare visibili, per quanto possibile, dalle principali vie di comunicazione. Negli edifici residenziali comprendenti più unità immobiliari, di norma deve essere prevista l'istallazione di una antenna televisiva centralizzata con cavi di distribuzione all'interno delle murature.
2. Tralicci e pali di sostegno. Di norma le linee elettriche o telefoniche devono essere interrate, al fine di limitare l'impatto ambientale; qualora ciò non fosse possibile per comprovate necessita tecniche si dovranno realizzare i pali delle linee aeree adottando tutti gli accorgimenti necessari per mitigare l'impatto dell'opera.
3. Cabine elettriche e serbatoi idrici. Le cabine elettriche con i relativi manufatti accessori devono essere correttamente inserite nel contesto ambientale.

Art. 68 Nuovi tracciati viari e accessi

1. La realizzazione di tracciati viari e allacci, ove consentita dalle norme di P.G.T., da leggi regionali o nazionali, dovrà prevedere un corretto inserimento ambientale,

prevedendo tracciati aderenti alla conformazione morfologica dei luoghi, movimenti di terra contenuti in modo da richiedere la costruzione di manufatti di sostegno di altezza fuori terra di norma non superiore a 1,50 m, con muri di contenimento in pietra a faccia a vista. In particolare, il tracciato viario su terreni acclivi dovrà essere il più coerente possibile alle curve di livello, appoggiandosi ai terrazzamenti esistenti. Tutti i tratti dovranno essere muniti di manufatti idonei alla raccolta e al convogliamento delle acque piovane sino al più vicino rivo naturale, o fognatura per acque bianche o smaltimento a perdere. La larghezza della sezione stradale non dovrà essere superiore a 3,50 m, di cui 2,50 di carreggiata. Le strade di accesso non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili ad eccezione dei tratti con pendenza superiore al 15%; il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e di favorire il massimo assorbimento visivo nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza. Qualora il tracciato della strada di accesso abbia una lunghezza superiore a 150,00 m o serva più proprietà immobiliari dovranno essere previste idonee piazzole di incrocio in numero adeguato.

Sono da preferirsi:

- strade in tout-venant;
- corsie e superfici pedonali in acciottolato, in pietra arenaria, calcarea o in altra pietra simile in lastre, posti in opera con orditure semplici. In casi particolari ove sia previsto il transito di mezzi agricoli e forestali è consentito l'uso di pavimentazioni realizzate con fondo bituminoso, e/o terre stabilizzate e/o resine, previa la realizzazione di finiture superficiali che dovranno essere approvate dalla Commissione per il Paesaggio.

Art. 69 Parcheggi

La realizzazione di parcheggi interrati nelle adiacenze di edifici esistenti o di muri di terrazzamento, laddove ammessa, non deve pregiudicare la stabilità delle strutture murarie esistenti e deve ricercare il massimo assorbimento visivo nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza. Il sistema di accesso (rampe, corselli) deve essere risolto senza alterare i caratteri degli spazi esterni agli edifici o la morfologia dei luoghi; le pavimentazioni e gli spazi a verde dovranno essere reintegrati o rifatti in modo congruente con il carattere del luogo, utilizzando sistemi e materiali tradizionali (terra battuta, selciati in ciottoli, cubetti di porfido o granito, lastricati di pietra, pavimentazioni carreggiabili erbose). La realizzazione di autorimesse al piano terra dei fabbricati esistenti non dovrà comportare aperture tali da pregiudicare l'assetto compositivo delle facciate. Tali interventi non dovranno pregiudicare elementi di pregio o fronti storiche e caratteristiche. La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale e dalla ottimizzazione del rapporto tra funzionalità e inserimento paesaggistico, con particolare riferimento all'uso della vegetazione.

Art. 70 Cortili e pavimentazioni esterne

L'assetto ambientale tipologico e di disegno dei giardini e dei cortili esistenti deve sempre essere conservato e valorizzato. Le pavimentazioni originarie devono essere conservate per quanto possibile e ripristinate nel rispetto delle orditure, dei materiali, delle pendenze esistenti e del sistema di canalizzazione e scolo delle acque. Qualora si renda necessario ridefinire l'assetto planimetrico degli spazi aperti, si dovrà elaborare un progetto di insieme in grado di confrontarsi con i diversi tipi della tradizione locale, sia in termini di disegno sia in relazione ai materiali e alle essenze vegetazionali. Le nuove pavimentazioni dovranno essere realizzate con tecniche e materiali della tradizione locale (acciottolati, lastricati, ghiaia, ecc.), limitando l'uso di pavimentazioni cementizie ed escludendo il ricorso a pavimentazioni di tipo autobloccante. Tutte le fontane, pozzi, lavatoi, muri in pietra, paracarri ed altri elementi storici o di allestimento dello spazio aperto dovranno

essere conservati e, se degradati, ripristinati con tecniche originarie o comunque congrue con i caratteri degli elementi stessi. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo di tali elementi. E' consentita la proposizione di nuovi elementi purché all'interno di un progetto complessivo di recupero dello spazio aperto. E' vietato l'accumulo di merci o materiali all'aperto, la discarica di rifiuti, il deposito di materiali edilizi, macchinari e di qualsivoglia tipo di rottame. Il comune può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto ed il decoro delle singole aree. Negli interventi di pavimentazione si raccomanda l'uso di:

- lastre in pietra calcarea o arenaria di forma regolare;
- cubetti di porfido o altri tipi di pietra;
- acciottolato in sasso di fiume;
- ghiaia o ghiaietto frantumato e stabilizzato.

E' vietato l'uso di asfalto, rivestimenti sintetici, piastre in cemento o ghiaietto lavato, piastre prefabbricate, masselli auto bloccanti. In casi particolari ove sia previsto il transito di mezzi agricoli e forestali è consentito l'uso di pavimentazioni realizzate con fondo bituminoso, e/o terre stabilizzate e/o resine, previa la realizzazione di finiture superficiali che dovranno essere approvate dalla Commissione per il Paesaggio.

Art. 71 Cisterne per la raccolta dell'acqua piovana

1. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile è obbligatorio l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per orti e giardini.
2. Tutti gli interventi edilizi che prevedano la realizzazione di nuovi fabbricati (residenziali e produttivi) o gli interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti con una superficie destinata a verde pertinenziale superiore a 100 mq devono dotarsi di una cisterna interrata o seminterrata per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni adeguate o comunque indicativamente non inferiori a 1 mc ogni 30 mq di copertura.
3. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di cisterne collocate all'interno della sagoma dell'edificio in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici. E' vietato l'utilizzo di contenitori in materiale plastico. Qualora fosse impossibile realizzare cisterne interrate o seminterrate, per comprovate difficoltà tecniche, è consentita l'autorizzazione di cisterne fuori terra, opportunamente progettate per consentire un adeguato inserimento nel contesto, con capacità sino a 5 mc.
4. Per l'irrigazione di coltivazioni e del verde di pertinenza è sempre autorizzata la realizzazione di cisterne interrate, fatti salvi i vincoli di natura ambientale e idrogeologica.

Art. 72 Recinzioni

Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Queste dovranno essere realizzate con impiego di materiali locali, nell'intento di evitare la creazione di barriere opache, anche vegetali, rispetto all'unitaria percezione visiva del contesto. Le recinzioni dovranno comunque essere posate nel rispetto dei segni fisici presenti sul territorio (filari di alberi, percorsi, limite del bosco, etc.) e gli elementi che ne caratterizzano il paesaggio: a tal fine dovranno essere privilegiate le soluzioni che concorrono a valorizzare il paesaggio e a migliorare la dotazione biologica della campagna. Le recinzioni non devono comunque inibire passaggi, sentieri e percorsi esistenti di interesse pubblico o comunque devono garantire soluzioni alternative equivalenti. Le recinzioni potranno essere realizzate con caratteristiche costruttive e tipologiche definite in funzione delle diverse necessità:

- per delimitare le aree di stretta pertinenza degli edifici residenziali, per una superficie massima di mq 1.500, con recinzioni di altezza massima complessiva di m 1,20, realizzate in staccionate di legno o realizzate con pali di legno con diversi ordini di filo in ferro mascherate con l'impiego di latifoglie locali arboree ed arbustive definite. La

tipologia della siepe in aggiunta alla recinzione in pali e filo di ferro, dovrà essere valutata attentamente in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi;

- per delimitare le aree di stretta pertinenza degli edifici non residenziali, per una superficie pari alla volumetria dell'edificio e comunque garantendo la facoltà di recintare un'area di almeno 200 mq (annessa all'edificio), con recinzioni di altezza massima complessiva di m 1,20, realizzate in staccionate di legno o realizzate con pali di legno con diversi ordini di filo in ferro mascherate con l'impiego di latifoglie locali arboree ed arbustive definite. La tipologia della siepe in aggiunta alla recinzione in pali e filo di ferro, dovrà essere valutata attentamente in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi;
- recinzioni a difesa degli allevamenti a stabulazione libera, consistenti in staccionate di altezza non superiore a m 1,20 m oppure di recinzioni realizzate con diversi ordini di fili orizzontali paralleli (max 6) anche elettrificati a bassa tensione; i pali dovranno essere in legno oppure in alternativa potranno essere in ferro o plastica riciclata; per motivate esigenze legate al tipo di allevamento l'altezza massima indicata potrà variare;
- recinzioni in rete metallica di altezza massima m 1,20, ammesse solo per delimitazione di allevamenti di animali di cortile, di orti, con l'esclusione dei cordoli di calcestruzzo fuori terra, e per una superficie massima di mq 500;
- siepi, da valutare attentamente in relazione alle caratteristiche morfologiche e paesaggistiche dei luoghi. Non è consentita la realizzazione di recinzioni in calcestruzzo, rete metallica elettrosaldata, plastica, filo spinato o con modalità tali da causare danni alle persone o alla fauna selvatica. Deve in ogni caso essere consentito il passaggio della fauna selvatica. Il disegno ed i materiali dei cancelli di pertinenza degli edifici devono essere in sintonia con l'architettura dei fabbricati ed il contesto. Per la realizzazione di siepi o airole si potranno utilizzare le specie autoctone come previsto dall'allegato della DGR n. 8/3002 del 27/07/2006 e s.m.i. Per quanto riguarda la distanza delle recinzioni da sentieri pubblici o di interesse pubblico e strade di interesse privato le nuove recinzioni devono essere realizzate, partendo dalla mezzeria esistente del sentiero, alla distanza di 1,50 m. Qualora la larghezza del percorso sia superiore a 2,00 m, la recinzione dovrà essere posta a 0,50 m dal ciglio del percorso. Per i sentieri e le strade della viabilità agrosilvopastorale vale quanto stabilito dal DPR n. 495 del 16/12/1992 art. 26, commi 7 e 8 e s.m.i. Tali norme si applicano anche in caso di rifacimento delle recinzioni esistenti. I muri di contenimento o di recinzione in pietra di antica formazione sono tutelati in quanto elementi di grande valore ambientale e paesaggistico; essi sono particolarmente utili per ridurre il rischio di dissesti idrogeologici. I muri devono essere conservati e, qualora si presentino pericolanti o parzialmente crollati, devono essere ripristinati. E' consentita la realizzazione di muri di contenimento del terreno, di altezza non superiore a 150 cm, in pietra o rivestito in pietra. In caso di terreni in pendenza è preferibile la realizzazione di muri di contenimento con andamento parallelo al pendio mentre va evitata la realizzazione di muri con andamento scalare.

Art. 73 Capanni da caccia

1. La realizzazione di capanni da caccia è subordinata al rispetto delle norme vigenti in materia (statali, regionali e locali), con particolare riferimento a quelle sulla sicurezza.
2. Tali strutture potranno essere realizzate previa presentazione di adeguata comunicazione, indicando le dimensioni ed il luogo esatto di posizionamento, nonché con impegno da parte del richiedente alla completa rimozione della struttura, al termine dello svolgimento dell'attività.
3. Le dimensioni massime di tali manufatti, non dovranno superare i mq. 9,00 e l'altezza massima di mt. 3,00;
4. In corrispondenza degli accessi al tondo o alla pertinenza del capanno, dovranno essere posizionati, nei periodi di funzionamento del capanno, appositi cartelli indicanti

la denominazione del luogo e la presenza di attività venatoria. I cartelli potranno inoltre riportare la denominazione toponomastica del luogo.

Art. 74 Elementi di arredo

Si definiscono interventi di arredo quelli che riguardano manufatti minori che tuttavia concorrono alla determinazione dell'immagine paesaggistica dei luoghi; la progettazione degli elementi di arredo dovrà garantire una adeguata "coerenza stilistica" con gli edifici di cui costituiscono la pertinenza, con la dovuta attenzione alle dimensioni dei manufatti, ai materiali, alle forme utilizzate e al paesaggio circostante. Rientrano nell'arredo, anche in relazione al loro impatto visivo:

- monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
- insegne e indicatori pubblicitari;
- pensiline e pergolati;
- camini, bracieri in muratura;
- santelle, croci, statue, ecc.

Art. 75 Segnaletica

All'esterno dei centri abitati per la segnaletica stradale dovranno essere adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.

CAP. 4 – Igiene, salubrità e risparmio energetico

Art. 76 Premessa

Gli interventi edilizi normati dal presente regolamento devono rispondere a requisiti tecnici, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori. Si precisa che, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e L. 134/2012, il parere "ASL" è richiesto solo ed esclusivamente per il rilascio del Permesso di Costruire, se il progetto non risulta autocertificabile.

Art. 77 Rimando al Regolamento Locale di Igiene ed al Regolamento per l'efficienza energetica comunale

1. I requisiti delle costruzioni sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene e dal Regolamento per l'efficienza energetica comunale ai quali si rimanda per quanto non diversamente previsto dal presente Regolamento.
2. Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che alle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento, di quelle del Regolamento locale di Igiene e del Regolamento per l'efficienza energetica comunale.

Art. 78 Salubrità del terreno, isolamento dall'umidità

I requisiti minimi relativi sia alla salubrità del terreno sia all'isolamento dall'umidità sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene.

Art. 79 Requisiti acustici degli edifici e protezione dal rumore

1. L'opera edilizia deve essere concepita e costruita in modo che il rumore, cui sono sottoposti gli occupanti e terzi, si mantenga ai livelli regolamentati e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro, comunque secondo i requisiti e le prestazioni acustiche definite dalla L. 447/1995 "legge quadro sull'inquinamento acustico" e s.m.i., dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" e s.m.i., dalla LR 13/2001 "Norme in materia di inquinamento acustico" e s.m.i. e dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale Vigente.
2. I requisiti da rispettare, per garantire una protezione minima dal rumore, sono quelli dettati dalla normativa nazionale, regionale e locale, ognuna nel suo ambito di

applicazione. E' auspicabile che tutti i soggetti coinvolti nel processo di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, sia nella fase progettuale sia esecutiva, contribuiscano al raggiungimento dei massimi livelli di comfort acustico possibile in relazione ai materiali e alle tecnologie disponibili.

3. I requisiti atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:
 - a. rumorosità proveniente da ambiente esterno;
 - b. rumorosità trasmessa per via aerea tra ambienti adiacenti sovrapposti;
 - c. rumori da calpestio;
 - d. rumorosità provocata da impianti ed apparecchi tecnologici dell'edificio;
 - e. rumorosità provocata da attività contigue.

Art. 80 Rifornimento idrico individuale

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto pubblico l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso deve risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti. L'Autorità Sanitaria potrà disporre periodici accertamenti chimici e batteriologici a cura del proprietario.
3. Per i fabbricati alti o che superino le capacità di erogazione della rete si dovrà provvedere all'installazione di autoclavi e cisterne di riserva in proporzione agli abitanti da servire.

Art. 81 Acque sotterranee e superficiali

E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali compresi i compluvi, senza le necessarie autorizzazioni.

Art. 82 Fognature, pozzi neri e smaltimento delle acque

1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico nella rete fognaria, secondo le modalità stabilite dal Regolamento n. 3/2006 della Regione Lombardia e s.m.i., dal Regolamento di fognatura o dall'Ente/Società Gestore del servizio. E' vietato scaricare sul suolo pubblico le acque meteoriche provenienti da insediamenti privati.
2. La richiesta di autorizzazione all'allaccio alla rete fognaria è inoltrata all'Ente/società Gestore, pertanto è necessario attenersi a quanto dettato nel regolamento approvato dal gestore.
3. Per la realizzazione di nuovi scarichi su insediamenti isolati, quindi non serviti da reti fognarie, si applica quanto dettato nel Regolamento n. 3/2006 della Regione Lombardia e s.m.i. che disciplina le modalità di scarico degli stessi.

Art. 83 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da gas Radon

Gli interventi di nuova costruzione nonché gli interventi relativi al patrimonio edilizio esistente (interventi di ristrutturazione edilizia; interventi di restauro e risanamento conservativo; interventi di manutenzione straordinaria) destinati in qualsiasi modo alla permanenza di persone (abitazione, insediamenti produttivi, commerciali e di servizio, etc...) devono assicurare criteri e sistemi di progettazione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione della popolazione al gas Radon.

Il riferimento per tali criteri e sistemi è costituito dal Decreto Regionale DDG 12678 del 21/12/2011 – "Linee Guida per la prevenzione delle esposizioni a gas radon negli ambienti indoor" ed eventuali successive modifiche e integrazioni, allegati al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione

e mitigazione” di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità. La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazione sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell’occupazione dei fabbricati.

Art. 84 Luoghi di raccolta e di deposito temporaneo di rifiuti solidi

1. Le caratteristiche dei luoghi di raccolta di rifiuti solidi sono regolati dal Regolamento di Igiene - Titolo III, capitolo 4 al quale si rimanda.
2. Per le abitazioni con più di sei unità immobiliari è necessario prevedere un’area accessibile dalla strada, con dimensione minima di m 0,80x2,00 da aumentare in base alle unità immobiliari presenti, nel quale depositare temporaneamente i rifiuti solidi urbani esclusivamente nei giorni di raccolta secondo le modalità definite dal Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti.

Art. 85 Canne da fumo e fumaioli

1. I terminali delle canne fumarie dovranno essere realizzati in conformità a quanto previsto dalle norme vigenti.

CAP. 5 - Elementi di abitabilità

Art. 86 Classificazione e caratteristiche dei locali (altezze, superfici, R.A.I.)

1. Le caratteristiche dei locali (superfici minime, altezze, ecc...) e i livelli di prestazione da raggiungere per gli alloggi (R.A.I., ventilazione, temperatura e umidità, ecc...) sono regolati dal Regolamento Locale di Igiene – Titolo III, capitolo 4.
2. Al fine del raggiungimento dei soli rapporti illuminanti dei locali, possono essere consentite soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati. Per esempio l'adozione di tipologie semplici che: possano guidare verso il basso e l'interno la luce che entra nei pozzi centrali degli edifici; la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più articolati.

Art. 87 Piani seminterrati e sotterranei

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. Fermo restando le disposizioni dell’art. 65 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, potrà essere consentito, previa asseverazione di conformità igienico sanitaria da parte di tecnico qualificato, allorquando siano rispettati i requisiti minimi di aerazione, illuminazione e alta protezione di umidità meglio descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6. Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni che diano luogo ad azioni nocive.
3. L’ambiente di lavoro deve essere tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni ed isolare quelle che producono elementi di rischio e nocività nel rispetto di quanto dettato nell’art. 8 del DPR 303/56 e s.m.i.
4. I locali seminterrati e sotterranei non possono essere destinati ad abitazione.

Art. 88 Soffitti inclinati e sottotetti abitabili

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento Locale di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. Nel caso di soffitti inclinati, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che non deve essere inferiore a m 2,55, purché l'altezza minima non sia inferiore a m 2,00.
3. Qualora i locali di cui sopra siano collocati al piano di sottotetto, e siano destinati ad abitazione, la copertura dovrà essere realizzata in modo da garantire una adeguata coibentazione dei medesimi.

4. I sottotetti esistenti non adibiti ad abitazione potranno essere resi abitabili, purché rispondano ai requisiti stabiliti dal presente Regolamento.
5. Per eventuali interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono essere fatti salvi i requisiti ed i contenuti di cui alla LR 12/2005 e s.m.i. e l'articolo 45 delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 89 Cavedi e chiostrine

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 5.
2. Nelle nuove costruzioni è vietato realizzare cavedi e chiostrine per l'aerazione e per l'illuminazione di locali interni di abitazione di cui all'art. 3.4.3 lettera "a" del R.L.I.
3. I cavedi, le chiostrine devono essere aerati dal basso e direttamente dall'esterno attraverso apertura senza serramento della superficie minima di mq 1,00; gli stessi dovranno essere facilmente accessibili per la pulizia.

Art. 90 Scale

I principi generali sono descritti nel Regolamento Locale di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.

Art. 91 Edifici di interesse storico-artistico-ambientale

Le disposizioni di cui ai precedenti articoli del presente Regolamento, relative alle altezze interne e alle dimensioni dei locali, ai rapporti aeroilluminanti e alle dimensioni delle scale non si applicano nel caso d'interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia, da realizzare in edifici aventi interesse storico-artistico-ambientale, interni ed esterni al Tessuto di Antica formazione "CS" del PGT.

CAP. 6 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Art. 92 Edifici non residenziali

1. Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse e officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc., sottostanno alle norme del Regolamento Locale d'igiene e alle leggi e regolamenti particolari che li riguardano, oltre che ai contenuti del presente Regolamento.

Art. 93 Magazzini, depositi, autorimesse

1. Per i magazzini e depositi di derrate o di prodotti deteriorabili, molesti o pericolosi, il Responsabile del Settore, sentito l'Ufficiale Sanitario stabilisce se questi possano essere inclusi nell'abitato o a quale distanza da questo debbano essere posti, e formula altresì le eventuali prescrizioni particolari che devono essere osservate in rapporto alla natura dei depositi.
2. I principi generali relativi alle autorimesse sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 13. E' fatto salvo quanto disposto in materia di prevenzione incendi.
3. Le autorimesse adibite non solo al deposito, ma alle riparazioni e pulizia di autoveicoli, debbono essere provviste di scolo per le acque di lavaggio, da raccogliersi in vasche di depurazione e di trattamento per eliminare le sostanze oleose e non degradabili.

Art. 94 Edifici rurali (abitazioni e ricoveri di animali)

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 10.
2. Sono considerati edifici rurali quelli che servono per abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e comunque quelli inerenti alla conduzione dei fondi agricoli.
3. I nuovi fabbricati ad uso abitazione devono essere separati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile.

4. Le scuderie, stalle, ovili, porcili, pollai e conigliere esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione, non devono essere a contatto con ambienti abitati.
5. Tutte le stalle devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare il disperdimento dei liquami. La concimaia deve essere distanziata di almeno m 50 dalla casa di abitazione e da altre abitazioni, nonché dai pozzi di acqua potabile e avere fondo e pareti impermeabili.
6. Ogni stalla deve essere provvista degli opportuni abbeveratoi, e la fornitura di acqua potabile per l'abbeveramento deve avvenire attraverso un serbatoio indipendente alimentato a caduta libera o con autoclave. La rete idrica di adduzione, deve essere provvista di idonea valvola di ritegno.

Art. 95 Edifici industriali e artigianali

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 11.
2. I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali o artigianali dovranno essere conformi alle leggi ed ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.
3. Per le attività insalubri, pericolose, rumorose, il Responsabile del Settore, si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione prescelta e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubbliche, tenendo presente la zonizzazione stabilita dal PGT.
4. Salvo speciali autorizzazioni che il Responsabile del Settore potrà dare, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere, dai confini della proprietà su cui sorgono, una distanza non inferiore a m 10 e un'altezza di almeno m 5 superiore al limite massimo di altezza raggiungibile nella zona e in quelle finitime.
5. E' obbligatorio munire fumaioli e ciminiere di adeguati ed opportuni impianti di depurazione atti a contenere l'emissione di polveri, fumi, sostanze volatili, ecc., nell'ambito dei valori fissati dalle vigenti leggi e regolamenti in materia di inquinamento atmosferico. In ogni caso deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.
6. I nuovi insediamenti che effettuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri iscritte nella prima classe, anche se ubicati in zone o in distretti industriali, non sono consentiti all'interno del perimetro dei centri edificati, così come definito dalla Legge 22.10.1971 n. 865 e s.m.i. Analogamente, nel perimetro dei centri edificati, non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri inserite nella 1a classe.
7. Gli insediamenti industriali, artigianali, commerciali e zooagricoli, esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, quando effettuano, in tutto o in parte, lavorazioni insalubri di prima classe, possono essere autorizzati a rimanere all'interno del perimetro del centro abitato se il titolare dimostra che, per l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, l'esercizio della lavorazione insalubre non reca danno o molestia al vicinato.

CAP. 7 - Stabilità e sicurezza delle costruzioni e degli impianti

Art. 96 Norme di buona costruzione e provvedimenti per la sicurezza

1. E' vietato costruire edifici su terreni franosi o comunque soggetti a scoscendere, su terreni di non buona consistenza e di struttura eterogenea secondo le classificazioni delle indagini geologiche e di rischio sismico a supporto del PGT, salvo il deposito delle indagini di approfondimento previste dall'art. 82 NTA PdR e dalle vigenti normative.
2. Coloro che dirigono ed eseguono i lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere riescano solide e rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle Leggi e Regolamenti in vigore.

3. I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono di norma essere sospesi durante i periodi di gelo durante i quali la bassa temperatura possa causare danni alle opere eseguite. Detta sospensione non è necessaria qualora vengano assunte le opportune precauzioni consentite dalla tecnica attuale.
4. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina, ovvero si compiano lavori tali da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, dovranno essere immediatamente adottate tutte le necessarie precauzioni atte ad impedire il verificarsi del pericolo paventato. Nel caso di mancato intervento, il Responsabile del Settore, sentito il parere dei tecnici dello STER (ex Genio Civile), ordina al proprietario di prendere le opportune necessarie precauzioni.

Art. 97 Prevenzione dei pericoli d'incendio

1. Ai fini della prevenzione dagli incendi, le singole parti degli edifici devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi e regolamenti in materia.
2. Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione ed esecuzione di locali in cui è più possibile l'innescò di incendi (centrale termica, elettrica, depositi di materiali combustibili, autorimesse, ecc.) e delle prescritte vie di fuga (vani scale, ascensori, uscite di sicurezza) nonché nell'adozione di impianti atti a soffocare prontamente l'eventuale incendio (idranti, estintori, ecc.).
3. I progetti di nuove costruzioni o di modifiche di quelle esistenti, per i quali è richiesto dalla normativa vigente il preventivo nullaosta, devono essere approvati dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
4. Dell'avvenuta regolare esecuzione, detto Comando rilascerà regolare certificato di prevenzione incendi il cui possesso è essenziale per il rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune.

Art. 98 Impianti a gas, impianti elettrici, ascensori e montacarichi

1. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico e similare, devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza, nonché nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia, con particolare riferimento alle norme UNI-CIG sulla sicurezza dell'impiego del gas combustibile.
2. È vietata l'installazione nei locali adibiti a bagno o doccia di apparecchiature funzionanti a gas, (scaldacqua, apparecchi di accumulo, ecc.).
3. La progettazione, l'installazione e la manutenzione degli impianti in oggetto, sono di esclusiva competenza di personale qualificato.
4. Tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti di distribuzione e utilizzo dell'energia elettrica, devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza, nonché nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia, con particolare riferimento alle norme CEI.
5. Della regolare esecuzione dell'impianto è responsabile l'installatore.
6. Gli ascensori, montacarichi e relativi vani corsa devono essere realizzati nel rispetto delle vigenti leggi e regolamenti in materia.

Art. 99 Obbligo dell'installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire i rischi di caduta dall'alto

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano alle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura o la semplice sostituzione dell'intero manto di copertura. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze,

comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

2. La disciplina vigente in materia di prevenzione dei rischi di caduta dall'alto è fissata dalle pertinenti norme di cui al DLgs 81/2008 e s.m.i. e dall'art. 3.2.11 del Regolamento locale d'igiene.

CAP. 8 – Barriere architettoniche

Art. 100 Superamento delle barriere architettoniche

1. Il presente Regolamento integra i propri contenuti con quanto prescritto all'interno della Parte II Capo III del DPR 380/2001 e s.m.i. recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico".
2. Gli edifici pubblici devono essere costruiti applicando le norme di cui al:
 - Legge Regionale 6/1989 e s.m.i.;
 - Legge quadro 104/1992 e s.m.i.;
 - D.P.R. 503/1996 e s.m.i.;
 - Legge 41/96 e s.m.i.;
 - Prescrizioni tecniche: D.M. 236/1989 e s.m.i. e allegato alla L.R. 6/1989 e s.m.i.;
3. Gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione edilizia a destinazione residenziale, devono essere costruiti applicando le norme di cui al:
 - Legge Regionale 6/1989 e s.m.i.;
 - Legge 13/89 e s.m.i.;
 - Prescrizioni tecniche: D.M. 236/1989 e s.m.i. e allegato alla L.R. 6/1989 e s.m.i.;
4. Gli edifici privati aperti al pubblico devono rispettare le seguenti norme:
 - Legge quadro 104/1992 e s.m.i.; L.R. 6/89 e s.m.i.;
 - Prescrizioni tecniche: D.M. 236/1989 e allegato alla L.R. 6/1989 e s.m.i.;
5. Le scale a chiocciola non possono essere considerate accessibili né adattabili e non possono essere previste se non abbinate ad ascensore o piattaforma elevatrice. In alternativa, può essere presentata una soluzione che dimostri l'idoneità all'installazione di un servoscala, corredata della documentazione tecnica prevista dall'art. 7 del D.M. 236/1989 e s.m.i.
6. I locali aperti al pubblico e gli esercizi pubblici, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria o di grado superiore, devono essere resi accessibili (sia l'unità immobiliare, sia il servizio igienico ove richiesto) per garantire la fruizione degli stessi da parte di persone diversamente abili.

Art. 101 Attuazione delle disposizioni normative

Ai fini dell'attuazione della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, il Comune si avvale della consulenza di esperti in materia scelti, di norma, nell'ambito di una terna di nominativi designati dalle associazioni di settore, in mancanza di specifica competenza interna.

PARTE IV - OPERE DI URBANIZZAZIONE, MANOMISSIONI E OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

CAP. 1 - Progettazione e sistemazione delle opere di urbanizzazione

Art. 102 Progettazione e modalità di presentazione dei progetti

1. Tutti gli interventi che riguardino le opere pubbliche stradali, le opere di urbanizzazione, dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle condizioni geo - morfologiche, storiche e ambientali dell'ambito in cui ricadono. Le urbanizzazioni dovranno salvaguardare il decoro, la qualità estetica e funzionale del quadro urbano, la valorizzazione di elementi di pregio storico-architettonico, la tutela ambientale

paesaggistica, garantire una facile manutenzione ed essere conformi alle norme in materia di sicurezza.

2. Le opere pubbliche o di uso pubblico dovranno essere progettate in conformità dell'art. 93 commi 4 e 5 DLgs 163/2006 e s.m.i., concordate con l'Ufficio tecnico comunale e con gli enti gestori dei servizi pubblici interessati.

Art. 103 Definizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione

1. A titolo indicativo si elencano le caratteristiche principali alle quali, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo precedente, nonché dalle norme del presente Regolamento, si dovranno attenere i progetti inerenti le opere di urbanizzazione:

- a) La pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) della sede stradale riservata alla viabilità carrale dovrà essere realizzata per strati, dimensionata in modo tale da resistere ai carichi carrali di prima categoria e nel seguente ordine: massiciata in sabbia e ghiaia dello spessore minimo di cm 40; sopra strato di cm 15 di stabilizzato realizzato con pietrisco calcareo rullato; strato di pavimentazione bituminosa costituita da uno strato di tout-venant bitumato dello spessore minimo di cm 10 e manto di usura in bitulite dello spessore di cm 3.
- b) Le aree di sosta e i marciapiedi potranno essere realizzate con pavimentazione bituminosa, cubetti di porfido, masselli di calcestruzzo autobloccanti tipo Urbe Roccia o similari da campionare di spessore cm 8 di tipo carrale su letto di idoneo spessore e intasatura di sabbia, cordoli di delimitazione e pezzi speciali (cardini, accessi guida, ecc.) in granito, posate su caldana in calcestruzzo di spessore non inferiore a cm 10 armata con rete elettrosaldata diametro mm 5 passo cm 20x20. Le aree di manovra dei veicoli dovranno essere realizzati come le aree di sosta. Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dovranno essere dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria.
- c) le piste ciclabili urbane potranno essere realizzate con pavimentazioni in conglomerato bituminoso, in masselli di calcestruzzo autobloccanti tipo Urbe Roccia o similari da campionare, cordoli e pezzi speciali in granito, armonizzate alle aree pubbliche limitrofe. Tale pavimentazione di finitura dovrà avere uno spessore di cm 6 (cm 8 in corrispondenza di accessi carrali), ed essere posata su caldana in calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm 10 armata con rete elettrosaldata diametro mm 5 passo cm 20x20 e sottofondo in ghiaia mista rullata dello spessore adeguato. I tratti di pista ciclopedonale in corrispondenza di accessi carrali saranno dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria, dovranno altresì essere previste le opere per la predisposizione dell'impianto di pubblica illuminazione.
- d) Impianto di illuminazione pubblica: il progetto dovrà essere redatto ai sensi del DM 37/2008 e in conformità alla LR 17/2000 e s.m.i., norme UNI. Le caratteristiche dell'impianto saranno tali da armonizzarlo a quello esistente. I lampioni d'arredo e i corpi illuminanti dovranno essere concordati previo campionatura. I pozzetti avranno dimensioni non inferiori a cm 30x30, con coperchio in ghisa sferoidale dimensionato per resistere ai carichi carrali di prima categoria (D400 – se su strada).
- e) L'impianto di essenze arboree e arbustive dovrà essere a pronto effetto, con sistema di irrigazione completo, funzionante e collegato ad una vasca di raccolta delle acque meteoriche. Nelle adiacenze dei percorsi stradali, pedonali e ciclabili, nonché in corrispondenza delle aree di sosta, è fatto obbligo la progettazione di impianti arborei ed arbustivi in quantità adeguata, al fine dell'ombreggiatura delle stesse;
- f) Servizi pubblici a rete e sottoservizi (acquedotto, fognatura, gas-metano, energia elettrica, telefonia, ecc) i relativi progetti dovranno essere redatti dai gestori ovvero, nel rispetto delle relative concessioni, da terzi con ottenimento del parere favorevole del gestore. E' prescritta la separazione delle reti degli impianti pubblici da quelli privati. Le eventuali cabine, per gli impianti tecnologici, dovranno essere

- possibilmente interrata, senza occupare aree pubbliche o asservite ad uso pubblico, o realizzate all'interno dell'involuppo delle costruzioni qualora le norme di settore lo consentano; i pozzetti dovranno avere coperchio in ghisa sferoidale classe 250 se su marciapiede ovvero D400 su strada;
- g) predisposizione impianto telecomunicazione: oltre alla normale tubazione, in attuazione alle disposizioni di cui all'art. 40 L. 166/2002 e s.m.i., dovrà essere posizionato lungo tutto il tracciato pedonale e sotto il marciapiede, una linea (cavidotto di adeguata dimensione, conforme alle norme tecniche UNI e CEI) per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali a disposizione del Comune, composta da tubazione in PVC corrugato serie pesante diametro cm 16 con pozzetti intervallati ogni m 35 (e cambio di direzione) delle dimensioni di cm 30x30 senza fondo e con coperchio in ghisa classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada);
 - h) arredo urbano: L'arredo urbano dovrà essere realizzato con elementi di design coerenti con la dotazione pubblica delle aree comunali limitrofe e scelti con il criterio della qualità estetica, semplicità in termini di manutenzione e rispondenti ai requisiti di ergonomia e sicurezza. A tal fine tutte le installazioni dovranno essere dotate di certificato di omologazione, rilasciato dal produttore, e dichiarazione di corretta posa in opera;
 - i) parapetti e opere analoghe: i parapetti di delimitazione di aree pedonali e a margine di aree soggette al transito di autoveicoli devono essere dimensionati, secondo la normativa vigente, per resistere agli urti di autoveicoli e alla spinta di folla compatta. A tale scopo il progetto deve contenere anche i calcoli di verifica del dimensionamento. Tutte le installazioni dovranno essere dotate di certificato di omologazione rilasciato dal produttore e dichiarazione di corretta posa in opera;
 - j) segnaletica orizzontale e verticale: la segnaletica dovrà essere progettata e realizzata in conformità del Codice della Strada e del suo regolamento attuativo, da definire preventivamente con gli uffici comunali competenti.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente si intendono non esaustive, in ogni caso le opere dovranno essere complete, fruibili, corrette ed eseguite a regola d'arte.
 3. A seguito dell'ultimazione dei lavori e prima della loro presa in carico, le urbanizzazioni dovranno essere oggetto di apposito collaudo tecnico-amministrativo, ovvero di certificato di regolare esecuzione ove previsto dal Codice dei contratti pubblici (DPR 163/2006 e s.m.i.), per il quale dovranno essere depositati:
 - a) dichiarazione di conformità delle opere realizzate e di rispetto alla normativa vigente e al progetto approvato;
 - b) certificati di conformità o collaudo degli impianti realizzati, corredati dagli allegati previsti dalla normativa di settore;
 - c) elaborati "as built" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato anche con riferimento alla localizzazione e tipologia delle reti interrate;
 - d) piano di manutenzione;
 - e) documentazione contabile degli effettivi importi sostenuti, anche ai fini della verifica delle somme scomutate/scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria;
 - f) impegno al mantenimento (con adeguata garanzia) delle opere a verde pubblico (comprensivo delle essenze arboree e arbustive, impianto d'irrigazione e opere complementari) per un periodo di almeno due anni al fine di garantirne la sostituzione in caso di necessità o comunque assicurare un grado di attecchimento della vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione;
 - g) fideiussione decennale rilasciata ai sensi dell'art. 235 del D.P.R 207/2010.

4. Per quanto non indicato al presente titolo e più in generale dal presente Regolamento, si rimanda alle disposizioni contenute nel:
- Piano dei servizi (PdS) del PGT vigente;
 - Codice della Strada e regolamento di attuazione;
 - DM 557/1999 (caratteristiche delle piste ciclabili) e s.m.i.;
 - DM 05/11/2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade);
 - LR 4/2003 (norme di polizia locale e sicurezza urbana) e s.m.i.;
 - RR 7/2006 (norme tecniche per la costruzione delle strade) e s.m.i.;
 - DGR 1790/2006 (standard prestazionali e di manutenzione delle strade) e s.m.i.;
 - DGR 3219/2006 e s.m.i. (caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade);
 - DGR 9184/2009 (piano regionale per la sicurezza stradale) e s.m.i.

Art. 104 Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori

1. I progetti di spazi pubblici e di uso pubblico devono tendere a conservare il quadro urbano e migliorarne la fruibilità, con soluzioni tecniche coordinate e relative a ogni elemento costruttivo che influisca sull'ambiente;
2. le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico potranno essere conservate, recuperate ovvero sostituite con l'impiego di materiali tradizionali (lastre di pietra, masselli di porfido, mattonato, acciottolato);
3. Gli interventi su opere minori elencate nel presente regolamento, anche qualora non collocate in ambito urbano, non devono alterare i lineamenti delle costruzioni, né costituire disturbo o confusione visiva.
4. I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in condizioni decorose, a loro totale cura e spese, marciapiedi e passaggi (porticati, gallerie, anditi etc...) su aree di loro proprietà e soggette a pubblico transito. In particolare dovrà essere garantita la minima percorribilità di dette aree anche in caso di nevicate con divieto di depositare la neve rimossa sulla strada o sul suolo pubblico.

CAP. 2 – Manomissioni e occupazioni di suolo pubblico

Art. 105 Occupazione di suolo pubblico

E' vietato, occupare il suolo o lo spazio pubblico anche temporaneamente, se non con preventiva autorizzazione, quando l'occupazione stessa è conforme al pubblico interesse, alla disciplina di cui al presente Regolamento, alle norme vigenti in materia, nonché dietro pagamento della tassa ai sensi del Regolamento comunale per l'Occupazione di spazi e aree pubbliche.

Art. 106 Occupazione suolo pubblico per attività edilizia

1. il concessionario, ove l'esecuzione dei lavori comporti occupazione e manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente l'autorizzazione all'Ufficio Tecnico comunale, nonché agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.
2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene di norma eseguita a cura del titolare del provvedimento edilizio in solido con l'assuntore dei lavori ed alle condizioni prescritte nell'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 107 Occupazione suolo pubblico con elementi di arredo urbano per attività commerciali o di servizio

1. I privati possono richiedere di attrezzare, in forma permanente o temporanea, il suolo pubblico con elementi di arredo urbano (le sedute, i tavolini, gli ombrelloni, pedane in

legno o tappeti, ecc) per la loro attività finalizzata alla distribuzione e al consumo dei prodotti commercializzati e/o dei servizi erogati. Gli elementi di arredo urbano, devono essere solidi, decorosi, uniformi, consoni al contesto architettonico ambientale e privi di pubblicità. A tal fine gli arredi possono essere collocati su spazi pedonali, piazze, piazzali, in aderenza o in prossimità dei relativi esercizi, senza interferire con il transito dei pedoni, dei ciclisti e dei veicoli;

2. Nel caso l'occupazione riguardi:
 - a. spazi pedonali o ciclo-pedonali, dovrà essere garantito uno spazio minimo per la circolazione dei pedoni compreso tra i 150 e 250 cm;
 - b. spazi comunali di maggior ampiezza (piazze, piazzali, sedi stradali più larghe) la dimensione dovrà essere proporzionata a quella dello spazio pubblico;
3. Il concessionario è tenuto ad utilizzare lo spazio pubblico in modo da: non limitare o disturbare i diritti altrui; non arrecare danni a terzi; non alterare in nessun modo l'area occupata e la pavimentazione;
4. L'autorizzazione è rilasciata dall'ufficio Tecnico, può essere revocata, modificata o sospesa in qualsiasi momento, senza obbligo di indennizzo, per motivi di interesse pubblico o per il mancato rispetto delle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa.
5. Gli esercenti si devono fare carico della pulizia dello spazio loro assegnato e delle zone limitrofe per il mantenimento del decoro dell'area assegnata.

CAP. 3 – Gestione dei servizi del sottosuolo

Art. 108 Oggetto e finalità

1. Il presente capo disciplina, ai sensi del DPCM 03/03/1999 e s.m.i., LR 26/2003 e s.m.i. e Reg. regionale 3/2005 e s.m.i., l'alloggiamento nel sottosuolo di sedi stradali ed aree di uso pubblico, i seguenti servizi di rete ad opera di privati o enti gestori:
 - rete di acquedotti;
 - reti elettriche di distribuzione;
 - reti elettriche per servizi stradali (es. illuminazione pubblica, semafori ecc.);
 - reti di distribuzione per le telecomunicazioni ed i cablaggi di servizi particolari;
 - reti di teleriscaldamento (TLR);
 - condutture per la distribuzione del gas metano o fluidi infiammabili;
 - condutture fognarie per la raccolta delle acque meteoriche e reflue urbane;
2. Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano altresì:
 - alla realizzazione dei servizi tecnologici nelle aree di nuova urbanizzazione o alle reti o tratti di rete di nuova installazione, ai rifacimenti, all'integrazione di quella esistente;
 - alla riqualificazione urbana o di ristrutturazione urbanistica (parcheggi, sistemazioni stradali, sottopassi, etc...);
 - ad interventi di manutenzione straordinaria che comportino l'interruzione della sede stradale, dei pubblici servizi, per lunghezze elevate e per tempi lunghi di esecuzione.
3. Le finalità del presente capo sono:
 - disciplinare criteri e modalità d'impiego del suolo e del sottosuolo, delle sedi stradali pubbliche e di uso pubblico, con l'obiettivo di: razionalizzare la posa e gestione dei servizi tecnologici a rete; ottimizzare la qualità dei servizi, favorendo la tempestività degli interventi, consentendo, nel contempo, il regolare flusso del traffico urbano, veicolare e pedonale, evitando il disagio agli utenti nell'area interessata dai lavori;
 - individuare le procedure interne per le autorizzazioni ad eseguire opere di uso e/o proprietà pubbliche realizzate da privati;
 - ridurre al minimo gli scavi delle sedi stradali;
 - costituire nel tempo una mappa georeferenziata delle reti e il monitoraggio dei dati in collaborazione con i gestori e con l'Osservatorio risorse e servizi regionale;
 - dare disposizioni relative alla posa, nelle sedi stradali pubbliche e di uso pubblico, alle aziende erogatrici dei servizi di rete sotterranei.

Art. 109 Ufficio competente

1. Ai fini dell'applicazione del presente capo è individuato l'Ufficio Tecnico quale interfaccia unificata del Comune nei riguardi sia degli operatori esterni che delle strutture interne all'Amministrazione (Comando Polizia Locale e Ufficio Tributi);
2. L'ufficio svolge le attività inerenti alla:
 - pianificazione del sottosuolo, con programmazione e coordinamento delle attività di infrastrutturazione e la realizzazione delle opere relative alla rete dei servizi mantenendo costanti contatti con i gestori dei sottoservizi;
 - procedura autorizzativa e controllo degli interventi;
 - raccolta della documentazione relativa alle infrastrutture (compresi censimenti e mappe realizzate in sinergia con le aziende erogatrici dei servizi);
 - interlocuzione con l'Osservatorio Regionale Risorse e Servizi (ORS Lombardia) in particolare per l'aggiornamento della banca dati dei sottoservizi;
 - sviluppo e applicazione del PUGSS come previsto dal DPCM 03/03/1999 e s.m.i.

Art. 110 Programmazione degli interventi

1. Al fine di evitare continui scavi del suolo pubblico devono essere programmati i relativi interventi, anche se gestiti da altri Enti e aziende. Detta programmazione avrà come riferimento temporale i due semestri di ogni anno.
2. E' fatto obbligo a Enti e aziende che gestiscono sottoservizi pubblici di presentare al Comune, entro novembre di ogni anno, il programma dei lavori straordinari che intendono svolgere nel primo semestre dell'anno successivo ed entro maggio per quelli da eseguirsi nel secondo semestre dell'anno in corso. L'accettazione del programma presentato verrà fatta per iscritto dall'ufficio competente entro 30 gg dalla presentazione, fatto salva la necessità di riunioni di coordinamento, necessarie a risolvere interferenze tra aziende, reti di gestori/Società diverse.
3. Tranne casi di urgenza dovuti a guasti improvvisi, non verranno concesse autorizzazioni per interventi non compresi nel programma approvato. Sarà cura dei gestori e aziende dei servizi pubblici a rete fornire all'Amministrazione Comunale informazioni sulla programmazione prevista per interventi di manutenzione o ampliamento dei propri impianti.
4. Gli interventi oggetto di pianificazione urbanistica attuativa, concordati, saranno inseriti nel suddetto documento.

Art. 111 Conferenze di servizio

1. Il Comune, secondo le proprie esigenze e su richiesta delle "aziende", può indire apposite conferenze dei servizi e promuovere l'effettivo coordinamento tra gli operatori per la contemporanea esecuzione, ove possibile, dei lavori relativi alle diverse infrastrutture.
2. la conferenza dei servizi individua le modalità di esecuzione delle opere, e la soluzione operativa che meno contrasta con le necessità viabilistiche e che comporta il minor disagio possibile alla popolazione, alle attività commerciali e produttive.
3. L'Amministrazione Comunale, dopo specifiche riunioni con i soggetti interessati, ottimizzerà le richieste ed inserirà gli interventi nella propria programmazione che sarà presentata ai gestori in apposita conferenza dei servizi.
4. Amministrazione e gestori si impegnano a comunicare tempestivamente informazioni su variazioni del programma concordato ed approvato.
5. In caso di necessità, semestralmente saranno convocati incontri volti a:
 - verificare lo stato d'esecuzione del programma;
 - concordare eventuali azioni correttive tali da non compromettere l'efficacia degli interventi programmati;
 - adeguare lo stesso a sopraggiunte necessità.

Art. 112 Cartografia e monitoraggio

1. In nessun caso potranno essere rilasciate concessioni per infrastrutture sotterranee agli operatori che non abbiano preventivamente presentato la documentazione relativa agli impianti realizzati.
2. Per quanto riguarda gli impianti di nuova costruzione, il rilascio della concessione per l'occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico e di infrastrutture comunali è subordinato alla consegna della documentazione tecnica degli impianti medesimi, presentata su supporto informatico secondo specifiche tecniche comunicate dall'Ufficio e secondo quanto indicato dal successivo punto 5.
3. Le infrastrutture inutilizzate già presenti nel sottosuolo che non risultino riportate nella documentazione presentata al Comune sono acquisite al patrimonio comunale.
4. Tutti gli operatori che dispongono di impianti nel sottosuolo sono tenuti a produrre all'amministrazione comunale - secondo il disposto dell'art. 15 comma 5 (direttiva 3/3/99 e s.m.i.), art. 35 comma 1 punto c) della L.R. n. 26/03 e s.m.i., l'art. 11 comma 1 del Regolamento regionale 3/2005 e s.m.i. e relative specifiche tecniche - i tracciati dei servizi a rete e delle infrastrutture sotterranee con annesso caratteristiche, segnalando eventualmente imprecisioni ed errori da correggere nella cartografia ufficiale. A conclusione dell'intervento, per ciascun tipo di impianto si indicheranno: l'ubicazione o il lato della strada occupato; la profondità e la distanza da punti di riferimento degli edifici o altri punti singoli; la tipologia. Dovranno altresì indicare le seguenti caratteristiche principali:
 - gas, acqua, fognatura: specifica della condotta, materiale, dimensione;
 - elettricità: tensione nominale, materiale, protezioni;
 - telecomunicazioni: canalizzazioni, tubi affiancati, cavi in trincea con specifica del materiale e dimensione. Inoltre dovranno indicare le future modalità di gestione dell'impianto realizzato.
5. Le aziende devono mantenere costantemente aggiornati i dati cartografici relativi ai propri impianti e devono renderli sempre disponibili al Comune senza alcun onere per lo stesso. I dati cartografici di cui sopra devono comprendere anche le infrastrutture non normate dal presente regolamento.

Art. 113 Tipologie dei servizi sotterranei

1. All'interno degli Ambiti di trasformazione definite dal PGT, le nuove infrastrutture viarie e le opere di urbanizzazione primaria devono risolvere in fase di progettazione i problemi connessi alla installazione dei servizi nel sottosuolo e alla loro manutenzione. La progettazione legata a progetti attuativi deve soddisfare il requisito della facile ispezione, sostituzione e pulizia degli impianti e singoli componenti;
2. Nel rispetto delle norme di sicurezza vigenti, detto requisito andrà perseguito con la previsione di una o più Strutture Sotterranee Polifunzionali - SSP (cunicoli tecnologici ispezionabili) o, nel caso di impossibilità tecnica od economica, di polifore capaci di alloggiare razionalmente la totalità o la maggior parte delle reti di distribuzione dei servizi, quali:
 - reti elettriche di trasporto e di distribuzione in media e bassa tensione;
 - reti elettriche per servizi stradali (illuminazione pubblica, semafori, ecc.);
 - gasdotti di media e bassa pressione;
 - reti di telecomunicazioni - cablaggi;
 - acquedotti e fognature;
 - reti di teleriscaldamento
 - reti di eventuale futura realizzazione.
3. In sede di progettazione urbanistica o preliminare il Comune provvede ad convocare conferenza di servizio per la realizzazione parziale o totale dei S.S.P. tra tutti gli Enti/aziende gestori interessati; sono anche definiti gli aspetti gestionali (proprietà del cunicolo, modalità di accesso ed uso, garanzie reciproche, sistemi di controllo, pagamento delle tasse di occupazione che deve avvenire con le stesse modalità

utilizzate per la posa delle infrastrutture direttamente al suolo ecc.). Tali aspetti dovranno essere regolamentati in apposita convenzione. Solo dopo aver effettuato i coordinamenti dei servizi sarà possibile considerare nella progettazione delle infrastrutture a rete soluzioni parzialmente o totalmente diverse.

4. Nelle aree già urbanizzate si applica quanto previsto all'art. 46 comma 2 del DLgs 507/1993 e s.m.i.: il Comune "ha sempre facoltà di trasferire in altra sede, a proprie spese, le condutture, i cavi e gli impianti; quando però il trasferimento viene disposto per l'immissione delle condutture, dei cavi e degli impianti in cunicoli in muratura sotto i marciapiedi, ovvero in collettori, oppure in gallerie appositamente costruite, la spesa relativa è a carico degli utenti".

Art. 114 Procedure per la presentazione dei progetti

1. Ogni intervento di manomissione di suolo pubblico deve essere preceduto dalla richiesta di autorizzazione con presentazione di un progetto esecutivo indirizzata all'Ufficio Tecnico. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato:
 - a) alla concomitanza degli interventi di enti e aziende interessate;
 - b) alla utilizzazione prioritaria delle infrastrutture comunali;
 - c) alla realizzazione di strutture e impianti tecnologici in relazione alle possibili esigenze future.
2. In funzione dell'entità dell'intervento, l'ufficio potrà, avvalendosi della collaborazione del richiedente, indire una riunione di coordinamento con gli Enti/aziende gestori dei sottoservizi per informarli del realizzando intervento e raccogliere l'adesione degli stessi ad intervenire nell'area indicata. Il richiedente invierà a Enti/aziende, l'estratto del progetto esecutivo e le principali caratteristiche dell'intervento.
3. Il richiedente deve quindi eseguire le seguenti indagini del sottosuolo atte a fornire la mappatura dei servizi esistenti:
 - indagini dirette del sottosuolo con tecniche geofisiche (georadar), per individuare la posizione (orizzontale e verticale), diametro, materiali di tutti i sottoservizi esistenti;
 - indagini indirette sulla presenza di sottoservizi esistenti, raccogliendo le informazioni presso gli Enti/aziende proprietari gestori dei servizi stessi;
 - sopralluoghi con assistenti incaricati dagli ENTI coinvolti per stabilire la posizione indicativa e i dati tecnici del servizio esistente, redigendo apposito verbale;
 - nel caso di incertezza sulla reale posizione plano altimetrica del sottoservizio, prima di procedere alla perforazione occorre eseguire saggi per individuarne l'esatta posizione.
4. La richiesta di autorizzazione, redatta in carta legale e sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere:
 - a) le generalità ed il domicilio del richiedente;
 - b) una relazione tecnica che espliciti:
 - l'oggetto, la descrizione e l'ubicazione sia dei lavori (con indicazione delle vie e dei numeri civici interessati), sia delle occupazioni anche temporanee;
 - la superficie di pavimentazione stradale da manomettere e ripristinare;
 - l'eventuale riferimento alla pianificazione ed alla programmazione concordata;
 - le modalità di ripristino;
 - i tempi previsti per l'inizio dei lavori o per le eventuali fasi e le rispettive durate (da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e la Polizia Locale);
 - i nominativi del referente tecnico e direttore lavori, se diverso e già nominato, ed i relativi recapiti telefonici, fax ed email;
 - c) una o più planimetrie riportanti la superficie del suolo da occupare per organizzare il cantiere temporaneamente;
 - d) la segnaletica e la viabilità alternativa provvisoria, definita con il competente Ufficio, per la costituzione del cantiere stradale;
 - e) interferenze tra le infrastrutture esistenti nel sottosuolo e quelle oggetto della richiesta di autorizzazione (metodologia di risoluzione);

- f) cronoprogramma lavori (concordato con Comune e Polizia Locale);
 - g) eventuale bozza di convenzione contenente anche garanzie e penalità.
5. Il progetto esecutivo deve contenere i seguenti elaborati grafici:
- a) estratto mappa catastale e del rilievo aerofotogrammetrico che individui la zona dell'intervento;
 - b) planimetria quotata in scala 1:100 o 1:200 delle aree interessate in cui siano riportati i tracciati delle linee delle infrastrutture esistenti ed in progetto, ed in particolare le interferenze con quanto oggetto della richiesta oltre ai servizi presenti in superficie (arredo urbano, essenze arboree e arbustive etc...);
 - c) planimetria in scala 1:500 con rappresentazione della segnaletica esistente e in progetto;
 - d) sezioni trasversali quotate (Scala di presentazione 1:20 nei punti significativi ed indicativamente prima e dopo ogni attraversamento);
 - e) fasi costruttive (Scala di presentazione 1:500).
- Gli elaborati grafici dovranno essere forniti sia su supporto cartaceo che su supporto informatico (file tipo dwg o compatibile – su base planimetrica da ritirare presso il Comune disegnando su layer separati: planimetria, territorio – linee infrastrutture esistenti – infrastrutture di progetto) e/o georeferenziato con le informazioni tecniche che indicherà l'Ufficio Tecnico comunale.
6. Qualora per esigenze di natura viabilistica o tecniche il Comune lo ritenga necessario il richiedente è tenuto ad elaborare un progetto da sottoporre al Comune con l'utilizzo di tecniche No-DIG (senza scavo).
7. L'autorizzazione alla manomissione del suolo pubblico ed alla realizzazione dell'intervento richiesto è rilasciata dal Comune, entro 30 gg. dalla presentazione del progetto esecutivo completo; una volta scaduta, se il lavoro non è stato eseguito, per avere una nuova autorizzazione sarà necessario che la stessa sia contenuta nella programmazione del semestre successivo dell'Ente/azienda richiedente. Per tutti i casi giudicati dal Comune "critici" potranno essere indicate modalità/tipologie di intervento particolari con criteri improntati al massimo contenimento dei disagi alla viabilità ciclo pedonale e veicolare.
8. Nei casi in cui durante l'esecuzione dei lavori si verificassero varianti in corso d'opera al progetto approvato in prima istanza, il titolare dell'autorizzazione, deve darne comunicazione al Comune per richiederne la prevista approvazione; successivamente dovrà provvedere alla consegna all'Ufficio Lavori Pubblici dell'as-built con l'esatta indicazione dei lavori realizzati.

Art. 115 Obblighi del concessionario

1. Il titolare della concessione è tenuto a comunicare al Comune ogni dismissione o abbandono totale o parziale di reti e sottoservizi. Il Comune a semplice richiesta ha facoltà d'imporre in ogni momento al Concessionario la rimozione della rete non più in servizio, lo spostamento, la modifica o l'annullamento degli impianti collocati per motivate circostanze connesse alla realizzazione di opere pubbliche o legate alla collocazione di altri sottoservizi, nel termine indicato dal Comune e per motivi di pubblica utilità. Il concessionario non avrà diritto ad alcuna indennità. Resta a totale carico del concessionario la maggiore spesa che il Comune dovesse sostenere per spostare o modificare l'impianto salvo accordi differenti fra il Comune e il Concessionario.
2. Prima di iniziare i lavori il richiedente deve darne avviso a tutti gli altri Concessionari o aziende, gestori del suolo e del sottosuolo pubblico indicati dal Comune e prendere con essi gli opportuni accordi affinché non venga recato nocumento ai cavi, alle tubazioni o ai manufatti esistenti. Prima di dar corso alle attività di manomissione e/o occupazione di suolo pubblico deve essere comunicata per iscritto (mediante fax e-mail) al Comune e al Comando di Polizia Locale la data di effettivo inizio delle operazioni, il nominativo dell'impresa a cui sono affidati i lavori e il relativo responsabile

- tecnico o direttore dei lavori. E' fatto obbligo al Concessionario di trasferire alle imprese esecutrici le prescrizioni contenute nella autorizzazione e nel presente regolamento che andranno integralmente rispettate.
3. Il Concessionario deve comunicare per iscritto la data di ultimazione lavori corredata da dichiarazione attestante la regolarità dei lavori eseguiti e il rispetto di tutto quanto compreso nell'autorizzazione a firma del Direttore Tecnico o del Direttore Lavori.
 4. Sono vietate le varianti in corso d'opera non preventivamente autorizzate. Scaduto il termine concesso per l'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione non è più valida; una ulteriore richiesta di proroga deve essere inviata per iscritto almeno una settimana prima della data di scadenza dell'autorizzazione, al Comune e alla Polizia Locale.
 5. Nel caso di attraversamento di carreggiate veicolari, gli scavi devono essere eseguiti a tratti in modo da permettere il transito pubblico e privato (garantendo in ogni caso una carreggiata a senso unico alternato), l'accesso agli ingressi carrai e devono contemporaneamente essere predisposte nel sottosuolo più tubazioni passacavi affinché per future necessita di potenziamento degli impianti non si debba ricorrere a nuove manomissioni delle pavimentazioni stradali. Qualora si rendessero necessarie limitazioni o sospensioni di transito, dovrà essere presentata preventiva domanda al competente ufficio comunale. Nell'esecuzione dei lavori è tassativamente vietato l'uso di mezzi meccanici cingolati.
 6. Se la previsione di particolari manufatti interrati comporta problemi statici, il Concessionario è obbligato, prima dell'inizio lavori, a presentare la documentazione relativa ai calcoli strutturali prevista dalla normativa tecnica, dandone copia al Comune. Al termine dei lavori, prima del ripristino della viabilità, il Concessionario deve provvedere al collaudo statico dei manufatti realizzati, consegnandone copia al Comune. Il Comune non ha responsabilità alcuna circa la portanza e/o la stabilità del terreno; lo stesso dicasi per i manufatti presenti nel sottosuolo. In ogni caso la quota superiore di eventuali solette in cls dovrà essere di almeno 25 cm sotto il piano di calpestio e di scorrimento stradale, salve diverse indicazioni fornite dal Comune.
 7. In applicazione di quanto previsto all'art. 66 comma 3 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del CdS e s.m.i. si dispone che:
 - la profondità, rispetto al piano stradale, dell'estradosso dei manufatti protettivi degli attraversamenti in sotterraneo deve essere previamente approvata dall'Ente proprietario della strada in relazione alla condizione morfologica dei terreni e delle condizioni di traffico, e comunque non può essere inferiore a 1 m, salve diverse indicazioni fornite dal Comune;
 - deve essere segnalato, sullo scavo ripristinato provvisoriamente, con vernice gialla la sigla dell'Ente/azienda esecutrice; laddove lo scavo superi i m 50 di lunghezza la sigla dovrà essere ripetuta;
 - al fine di individuare il proprietario del sottoservizio, nel caso di future manomissioni del suolo, il Concessionario deve porre sopra al cavo e/o tubazione ad una altezza di circa cm. 50 un opportuno nastro di segnalazione in materiale plastico con indicato il relativo nome;
 - copia dei provvedimenti autorizzativi deve essere custodita presso il singolo cantiere per essere esibita a semplice richiesta degli Enti/Uffici preposti al controllo.
 8. Durante l'esecuzione dei lavori il titolare dell'autorizzazione è tenuto ad adottare ed a far adottare tutte le cautele e segnalazioni regolamentari diurne e notturne previste dal Codice della Strada, atte a garantire l'incolumità del pubblico transito, rendendosi direttamente responsabile, civilmente e penalmente, di ogni e qualsiasi danno e/o incidente che dovesse verificarsi in dipendenza dei lavori stessi, sollevando completamente l'Amministrazione Comunale ed i suoi dipendenti. Se non esiste marciapiede, o questo è stato occupato dal cantiere, occorre delimitare e proteggere un corridoio di transito pedonale, lungo il lato dei lavori prospicienti il traffico veicolare, della larghezza di almeno 1 metro. In tutti i casi di lavori interessanti la sede stradale che comportino la soppressione totale di una o più corsie e che

possono produrre congestionamenti o code, il titolare dell'autorizzazione dovrà allegare in concomitanza con la domanda di occupazione di suolo pubblico, uno schema con l'individuazione di percorsi alternativi o comunque l'indicazione di tutti quegli accorgimenti ritenuti idonei per ridurre la situazione di disagio e sicurezza agli utenti della strada. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, deve essere acquisito il parere della Polizia Locale che potrà comportare modifiche agli schemi suddetti; verrà successivamente predisposta la eventuale ordinanza di modifica della viabilità. Il Comune in accordo con la Polizia Locale, potrà disporre varianti e integrazioni a quelle proposte se non ritenute idonee o sufficienti. Tali percorsi alternativi e accorgimenti, dovranno essere adeguatamente segnalati a cura e spese dell'esecutore dei lavori. In caso di riduzione temporanea della sede viaria è necessaria la presenza di personale o attrezzature idonee per la regolazione del flusso di traffico secondo le esigenze della circolazione. Accorgimenti particolari devono essere presi in caso di scavi in prossimità di dispositivi di rilevamento del traffico (spire della centralizzazione semaforica, di rilevamento del traffico o altro). Devono essere presi contatti con l'Ufficio competente per scollegare, rimuovere e riattivare i dispositivi. L'inizio dei lavori deve essere comunicato almeno 5 (cinque) giorni prima al medesimo ufficio.

9. Il richiedente è responsabile dalla data di inizio lavori fino ad avvenuto ripristino a regola d'arte della pavimentazione. Le aree manomesse rimarranno a carico del richiedente per la durata di anni uno fino al collaudo definitivo, fermo restando la garanzia decennale prevista dal Codice civile. Durante l'anno il richiedente deve provvedere a tutte le riparazioni che dovessero occorrere rinnovando i manti di copertura superficiali e le pavimentazioni che manifestassero cedimenti o rotture in genere, assumendosi ogni responsabilità, sia civile sia penale, per eventuali danni a persone e/o cose. Decorso l'anno, qualora si manifestassero cedimenti nelle aree oggetto di lavori il Comune potrà comunque richiedere l'intervento. Qualora il richiedente ritenesse di non intervenire, il Comune può provvedere d'ufficio e addebitare l'onere sostenuto al soggetto responsabile. In particolare il richiedente sarà tenuto, nel periodo intercorrente tra il ripristino provvisorio e quello definitivo, ad intervenire ogni qualvolta sia comunicata dal Comune, la formazione di buche, avvallamenti, assestamenti o cedimenti delle pavimentazioni o dei chiusini.
10. la pavimentazione manomessa, sia stradale che di marciapiede dev'essere ripristinata impiegando materiale identico per qualità, spessore, pezzatura colore e dimensione a quello rimosso. Il lavoro di scavo, rinterro, e ripristino provvisorio in tout-venant non deve superare tratte di m 100, l'intervento stesso deve essere eseguito entro 10 gg lavorativi. Il ripristino definitivo della pavimentazione dovrà essere realizzato non prima di mesi quattro e non oltre mesi sei, con le seguenti modalità:
 - in caso di tratti di scavo in attraversamento sarà esteso per almeno 50 cm. oltre la sezione dello scavo stesso;
 - per gli scavi eseguiti longitudinalmente dovrà essere esteso all'intera carreggiata qualora la strada abbia una sezione inferiore a m. 4, oppure i lavori interessino entrambe le corsie; in caso di sezione stradale superiore ai m. 4 il ripristino dovrà riguardare la sola mezza carreggiata interessata dai lavori. Il richiedente dovrà provvedere preventivamente, in tutti i casi sopraccitati, alla fresatura a freddo per uno spessore minimo di cm 3 e poi stesura finale di conglomerato bituminoso per uno spessore di cm 3 compresso, salva diversa disposizione del Comune. In caso di attraversamenti stradali multipli, qualora la loro distanza fosse minore o uguale a m 5 il ripristino finale deve estendersi a tutto il tratto stradale compreso fra gli stessi con le modalità in precedenza indicate. Le operazioni di fresatura e asfaltatura delle strade interessate devono avere una durata massima di 30 gg. Qualora la pavimentazione manomessa fosse in pietra, cubetti di porfido, acciottolato o altro, il richiedente dovrà sottostare alle prescrizioni che verranno impartite dall'Ufficio Lavori Pubblici nell'atto autorizzativo. Il Concessionario è obbligato al ripristino dei cordoli rimossi o danneggiati in seguito allo scavo e alla sostituzione di quelli rotti,

con relativa intestatura e sigillatura, con fondazione e rinfianchi in calcestruzzo. Parimenti è tenuto a riportare in quota tutti i chiusini che sono interessati dal ripristino sia in sede stradale che su marciapiede, sotto il diretto controllo delle società proprietarie dei singoli manufatti; questi devono avere la superficie superiore, a posa avvenuta, a perfetto piano con la pavimentazione stradale. I chiusini che risultassero difettosi o rumorosi devono essere sostituiti con altri ritenuti idonei dal Comune. Deve inoltre essere garantita la pulizia di tutti i pozzetti di raccolta delle acque piovane compresi nel tratto di strada interessata dai lavori, con l'utilizzo di macchina combinata secondo le modalità che saranno impartite dal Comune. I ripristini dovranno riguardare anche la segnaletica orizzontale e verticale, le sistemazioni a verde e gli arredi urbani.

11. L'ufficio, se ritenuto necessario, effettuerà un sopralluogo nelle aree d'intervento con i Responsabili dei sottoservizi per constatare l'ultimazione dei lavori, la loro effettuazione a regola d'arte e la conformità all'atto autorizzativo. Qualora venissero rilevati errori di esecuzione o il mancato rispetto delle indicazioni autorizzative, l'operatore deve provvedere al loro adeguamento prima possibile e comunque entro 30gg dalla relativa contestazione scritta; in caso contrario l'ufficio provvederà direttamente a far eseguire gli interventi addebitandone le spese al richiedente del sottoservizio.

Art. 116 Oneri economici a carico del richiedente (cauzioni e penali)

1. Il richiedente prima del rilascio dell'autorizzazione deve versare la tassa, se dovuta, sull'occupazione, e ogni altro onere derivante secondo quanto previsto dal relativo regolamento comunale.
2. Il richiedente deve inoltre costituire, con fidejussioni o deposito, cauzione a garanzia della tempestiva e corretta esecuzione dei lavori autorizzati ed in particolare del ripristino della pavimentazione stradale. Il deposito cauzionale è determinato d'ufficio sulla base dei metri quadri di pavimentazione di ripristino presunti. La cauzione provvisoria verrà svincolata dopo il termine dei lavori, su richiesta del concessionario e a seguito di verifica positiva da parte dell'Ufficio Tecnico. Ogni onere connesso alle verifiche di accertamento (prove e collaudi) è a carico del concessionario.
3. In caso di ritardo o difetti di esecuzione saranno applicate, trattenute sul deposito o fideiussione da rimborsare, le penali contenute nell'atto autorizzativo.
4. Fatte salve le penali per difetti costruttivi accertati, saranno applicate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
 - da un minimo di € 300,00 ad un massimo di € 1.000,00 per l'omissione di atti amministrativi quali la comunicazione d'inizio, di sospensione, di ripresa, di fine dei lavori;
 - da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, per ogni violazione accertata e contestata, per il mancato rispetto delle prescrizioni costruttive o di modalità esecutive contenute nell'atto autorizzativo;
 - da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.500,00 in caso di lavori abusivi o segnalazione di intervento per riparazione guasti non risultante veritiera.

CAP. 4 – Esecuzione delle opere e interventi provvisionali di cantiere, di emergenza e tutela del patrimonio archeologico – storico - artistico

Art. 117 Inizio e fine lavori: adempimenti

1. Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza dei provvedimenti autorizzativi rilasciati e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare all'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio delle opere, il responsabile del cantiere. All'atto della sottoscrizione, tutti i soggetti di cui sopra devono indicare la propria residenza o domicilio.

2. Le eventuali sostituzioni dei soggetti di cui al comma precedente incombono i medesimi obblighi.
3. Il titolare e il direttore dei lavori del titolo edilizio abilitativo devono segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori mediante apposita comunicazione da inoltrare all'Ufficio tecnico comunale rispettivamente entro l'inizio effettivo degli stessi ed entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione degli stessi. Detti lavori non possono essere protratti oltre il termine stabilito nel titolo edilizio abilitativo.
4. Prima di iniziare i lavori, il titolare del provvedimento ed il direttore dei lavori hanno l'obbligo di individuare e fissare sul posto i capisaldi planimetrici e altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione. Il titolare del provvedimento, con oneri a proprio carico, può chiedere al Comune di verificare i capisaldi. In tal caso le operazioni di verifica vengono eseguite, da personale messo a disposizione dal titolare del provvedimento e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale. Resta fatta salva la facoltà del Comune di provvedere autonomamente alle operazioni di cui al presente comma e con oneri a carico del titolare del provvedimento.
5. Le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate al Comune, prima del loro inizio, ai sensi delle vigenti Leggi in materia e con particolare riferimento all'art. 65 DPR 380/2001 e s.m.i. Copia di tale denuncia deve essere depositata in cantiere a disposizione dei funzionari comunali.

Art. 118 Disciplina generale del cantiere di costruzione

1. Nei luoghi oggetto di interventi edilizi, preventivamente all'esecuzione gli interventi stessi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, recante i nominativi con indirizzo e recapiti telefonici con l'indicazione:
 - a. degli estremi del titolo edilizio, ovvero la qualificazione dell'intervento nel caso di attività edilizia libera;
 - b. del titolare di esso;
 - c. l'oggetto dei lavori;
 - d. del progettista (architettonico e delle strutture);
 - e. del direttore dei lavori (architettonico e delle strutture);
 - f. dei coordinatori della sicurezza (in fase di progettazione e di realizzazione);
 - g. del nome della/e impresa/e assuntrice/i dei lavori;
 - h. del responsabile del cantiere.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali e non potrà contenere messaggi pubblicitari.

2. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione, e la concessione o autorizzazione rilasciata, o copia autentica dei medesimi.
3. Tutti i cantieri sono soggetti all'osservanza delle disposizioni previste in materia di sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e alle norme di settore, nonché alle prescrizioni di cui al capitolo 3 del Titolo III del Regolamento locale d'igiene in materia di "misure igieniche e norme generali per i cantieri".
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori, oltre all'applicazione delle sanzioni amministrative previste al capitolo Secondo della parte Settima per il mancato rispetto delle norme di Regolamento.
5. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini. Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità ecc., si fa riferimento alla legislazione in materia. E' fatto altresì obbligo

- all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. I cantieri edili devono essere delimitati mediante opportune recinzioni da realizzare in conformità delle pertinenti norme in materia di sicurezza. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi invadendo gli spazi pubblici e dovranno rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.
 7. In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi dell'art. 5 DPR 285/1990 e s.m.i., informare immediatamente il Sindaco per i successivi adempimenti di legge.

Art. 119 Scavi e fondazioni

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi, fermo restando quanto previsto all'art. 120 del presente capitolo, non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.
3. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico, salva formale concessione, e devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art. 120 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico e artistico, ai sensi dell'art. 90 e 91 DLgs 42/2004 e s.m.i., devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 10 giorni successivi. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte i reperti, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 121 Cautele per la salvaguardia di aree verdi e alberate

Nei cantieri edili, ove si rendesse necessario occupare aree verdi (pubbliche o private) o con presenza di impianti arborei o arbustivi di pregio, fermo restando quanto previsto in sede di progetto secondo le prescrizioni del presente Regolamento, dovrà essere usata ogni cautela e/o accorgimento al fine di salvaguardare la conservazione e l'integrità di tali elementi (in particolare per l'apparato radicale). Nel caso si rendesse necessario la manomissione o l'abbattimento degli stessi, valutate le alternative possibili, è fatto obbligo della loro sostituzione.

Art. 122 Recinzioni provvisorie

1. I soggetti di cui all'art. 117.1 del presente capitolo, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori secondo quanto previsto all'art. 118 comma 6 del presente capitolo.
2. La messa in opera delle recinzioni provvisorie può essere evitata quando, a giudizio dell'Amministrazione e attenendosi alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale si adottino tutti gli accorgimenti tecnici necessari in caso di:
 - a) lavori di poca entità e di breve durata, quali tinteggiature dei prospetti, limitate opere di restauro esterno, ricorriture di tetti;

- b) ragioni di pubblico transito.
3. Quando le opere di cui al presente articolo comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, i soggetti di cui all'art. 117 comma 1 del presente capitolo devono preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione, oltre al rilascio dell'eventuali provvedimenti di regolamentazione della circolazione stradale ai sensi del CdS e s.m.i. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, è fatto obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
 4. L'Amministrazione ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 123 Strutture provvisionali del cantiere di costruzione

Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere i requisiti previsti dalle norme vigenti in materia di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Art. 124 Cautele contro danni e molestie - Scarico dei materiali

1. Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro edilizio, l'assuntore dei lavori deve adottare i provvedimenti idonei ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose, ad assicurare il pubblico transito e in generale a contenere incomodi e molestie per il pubblico e per i terzi.
2. Durante i lavori, specie di demolizione, la discesa dei materiali di risulta o di rifiuto deve essere effettuata con le dovute precauzioni, evitando l'eccessivo sollevamento di polveri e la produzione di rumori, nel rispetto del vigente regolamento di zonizzazione acustica comunale.
3. Gli spazi pubblici e le strade nelle immediate vicinanze del cantiere e lungo i percorsi di trasporto dei materiali di risulta alle pubbliche discariche devono essere mantenute pulite da ogni eventuale dispersione dei materiali stessi.

Art. 125 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
2. Trascorsi due mesi dall'interruzione, è in facoltà del Comune di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.
3. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 126 Tutela dell'incolumità pubblica e interventi in situazioni di emergenza

1. Nell'esecuzione di lavori o al presentarsi di situazioni che evidenziano pericolo all'incolumità pubblica, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale ingiunge, ai soggetti responsabili, l'adozione dei necessari provvedimenti, al fine di scongiurare il verificarsi di danni, assegnando un congruo termine per gli adempimenti da realizzare, nonché l'esecuzione degli stessi da parte del Comune in sostituzione e a spese dei medesimi soggetti.

2. Al verificarsi di situazioni di emergenza e al fine della tutela dell'incolumità pubblica, il Sindaco provvederà all'assunzione dei necessari provvedimenti in attuazione del Piano di protezione civile, avvalendosi del gruppo di protezione civile o altri soggetti competenti.

PARTE V: VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DISPOSITIVI PER LA SICUREZZA

CAP. 1 - Disposizioni generali

Art. 127 Vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica, secondo quanto stabilito dal presente Regolamento, dallo Statuto e dalle altre disposizioni comunali, nonché della normativa vigente in materia, al fine di assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. E' facoltà del Comune effettuare verifiche ritenute necessarie, compiere sopralluoghi inerenti i procedimenti di cui al presente articolo in qualsiasi momento, e nel caso di violazioni assumere i provvedimenti conseguenti.

CAP. 2 – Vigilanza sull'esecuzione dei lavori in materia di sicurezza

Art. 128 Sicurezza nei cantieri

1. In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro (rifacimenti, tinteggiature, ecc) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini.
2. Per quanto riguarda le norme particolari dei cantieri, in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza e di responsabilità, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Art. 129 Obblighi del committente o del responsabile dei lavori

1. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo, trasmette al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto del titolo edilizio abilitativo, quanto previsto dall'art. 90 comma 9 lettera "c" DLgs 81/2008 e s.m.i.
2. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art. 100 o del fascicolo di cui all'art. 91.1.b D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'art. 99 DLgs 81/2008 e s.m.i., quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente che adotta i conseguenti provvedimenti.
3. Il Comune si riserva di stipulare accordi di programma con gli enti competenti finalizzati alle verifiche degli adempimenti e il coordinamento dell'attività di vigilanza in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

PARTE VI - Toponomastica

CAP. 1 - NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA STRADALE

Art. 130 Numeri civici, targhe per la denominazione di vie o piazza e simili

1. Il Comune, secondo quanto previsto dal Codice Anagrafico e dalle norme vigenti in materia, provvede alla denominazione della toponomastica stradale. Assegna ad ogni fabbricato o ad ogni accesso sulla pubblica via il numero civico e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato. Il proprietario riceve in

- consegna l'indicatore, egli è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto ove viene collocato.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà, previo avviso agli interessati, di far collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nei modi che giudicherà più convenienti:
 - a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
 - b) la segnaletica stradale;
 - c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
 - d) le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere;
 - e) le targhe e le lapidi ricordo;
 - f) i tabelloni per affissioni limitatamente nel caso siano previsti in aderenza a muri di recinzione o di sostegno. I privati hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.
 3. L'attribuzione della denominazione della toponomastica stradale viene effettuata dal Comune con espletamento delle procedure di legge. La Giunta Comunale approva la nuova denominazione in via provvisoria che diventerà definitiva a seguito di nulla osta da parte degli enti competenti (Prefettura di Bergamo, Soprintendenza per i Beni architettonici e paesaggio e Società Storica Lombarda).
 4. L'aggiornamento della toponomastica comporta l'adeguamento del Catasto delle strade previsto dall'art. 13 del Codice della Strada s.m.i. (ex Elenco delle strade comunali obbligatorie e relativo Stradario ai sensi della L. 4613/1868).

Art. 131 Casette per la corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, uni o plurifamiliari, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici senza portineria, in attuazione al DM Comunicazioni del 09/04/2001 e s.m.i., devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

PARTE VII - Disposizioni transitorie e finali

CAP. 1 – Disposizioni transitorie

Art. 132 Opere già autorizzate

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento possono essere iniziate solo se non siano in contrasto con le prescrizioni del Regolamento stesso.
2. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza dei provvedimenti autorizzativi in contrasto con le previsioni dello stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati.

Art. 133 Adeguamento di situazioni esistenti

1. Gli edifici o elementi d'opera esistenti in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento, nelle parti interessate dalla ricostruzione o trasformazione o secondo le disposizioni contenute nei titoli del presente testo, devono adeguarsi alle prescrizioni medesime, nonché alle altre norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
2. Le autorimesse private, le lavanderie, i depositi, le costruzioni accessorie autorizzate in qualunque forma a titolo provvisorio devono essere demolite, ovvero, previo ottenimento del titolo edilizio, adeguate alle prescrizioni del presente Regolamento e delle Norme Tecniche di Attuazione entro il termine di tre anni dalla loro entrata in vigore o, ove prevista, alla scadenza dell'autorizzazione stessa. Le costruzioni autorizzate in qualunque forma a titolo precario, in attesa della realizzazione di un

intervento pubblico, andranno adeguate solamente in caso di realizzazione del previsto intervento come previsto dal PGT.

3. Il Sindaco e il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale possono, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture che occupano o restringano il suolo pubblico (gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre al piano terreno e con apertura all'esterno e simili), allorché concesse a termini delle leggi vigenti all'epoca della loro costruzione e salvo il pagamento dell'indennizzo che potesse spettare ai proprietari. La rimozione delle predette strutture per motivi di pubblico interesse è obbligatoria in occasione di interventi edilizi, eccedenti la manutenzione ordinaria, riguardanti l'intero edificio e le strutture in questione.

CAP. 2 – Disposizioni finali

Art. 134 Osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali e deroghe

1. In tutte le costruzioni e/o trasformazione di edifici, si dovranno osservare le disposizioni del Comune e dei gestori dei servizi pubblici.
2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà, nei limiti e nelle forme stabilite dall'art. 40 LR 12/2005 e s.m.i., di concedere deroghe agli strumenti di pianificazione nonché alle norme di cui al presente Regolamento, nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza, esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione di Consiglio Comunale e senza necessità di preventivo nulla osta regionale. La deroga può essere, altresì assentita ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nei casi ed entro i limiti di cui all'art. 19 LR 6/1989 e s.m.i.

Art. 135 Ricostruzione di edifici crollati

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale, fermo restando vincoli di natura idrogeologica o paesaggistica e sentita la Commissione per il paesaggio, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni urbanistiche e regolamentari, di edifici crollati accidentalmente, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali o eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo e per i quali sia stato segnalato l'evento entro 60 giorni al Comune, fatta salva la verifica di legittimità dell'edificio.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetria, altezza, sagoma, superficie coperta e distanze od anche con le seguenti prescrizioni:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti riguardo ai materiali impiegati, un miglior inserimento ambientale, gli allineamenti ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) rispetto alla preesistente situazione possono essere applicate limitazioni ai parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, deve essere sempre ampiamente motivato specialmente se in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 136 Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni

1. Il Responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sulle costruzioni per assicurarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento, con particolare riferimento alle prescrizioni dello strumento urbanistico e dei provvedimenti autorizzativi. Esso è coadiuvato, per tale vigilanza, dalla Polizia Locale.
2. Qualora sia constatata l'inosservanza alle norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Responsabile dell'UT comunale ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei successivi atti e provvedimenti sanzionatori.

3. L'esecuzione di opere in difformità o in assenza dei provvedimenti autorizzativi comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa vigente in materia, in tema di abusi edilizi.
4. Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione delle disposizioni del presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente, ai sensi dell'art. 17 L. 689/1981 e s.m.i., consistente nel pagamento di una somma, ove non altrimenti individuata, determinata ai sensi dell'art. 7bis DLgs 267/2000 e s.m.i. oltre alla remissione in pristino o adeguamento alla disciplina regolamentare.

Art. 137 Modifiche al Regolamento

L'Amministrazione Comunale può apportare modifiche al presente Regolamento ogni qualvolta lo ritenga necessario e/o opportuno. Ogni modifica è soggetta alle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

Art. 138 Approvazione ed entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento, ai sensi dell'art. 29 LR 12/2005 e s.m.i., è adottato e approvato dal Consiglio Comunale previa acquisizione del parere dell'ASL sulle norme di carattere igienico-sanitario ed entra in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione. Da tale data è abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente Regolamento o che fosse prescritta da altri Regolamenti Comunali.

Art. 139 Rimando a normative e regolamenti vigenti

Per tutto quanto non trattato nel presente regolamento edilizio, si fa espresso richiamo alle norme di P.G.T., alla normativa regionale e statale, nonché ai regolamenti comunali vigenti.