



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli

- sindaco -

Salvatore Alletto

- segretario comunale -

Candida Mignani

- assessore al territorio -



# Gestione e Controllo del territorio

## Regolamento Edilizio

Adottato D.C.C. n° 50 del 25/09/15

Approvato D.C.C. n° 61 del 26/11/15

## Norme

### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara

urb. Sara Bertuletti

geom. Manuela Seno

### STUDIO AREE EXTRAURBANE

agr. Mario Carminati

arch. Cesare Carminati

for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola





## INDICE

# PARTE PRIMA - Norme generali

## TITOLO PRIMO – NORME GENERALI

Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione del Regolamento Edilizio	pag. 8
--	--------

# PARTE SECONDA - Disposizioni procedurali

## TITOLO PRIMO - DEFINIZIONE INTERVENTI EDILIZI E MODALITA' DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI

### CAP. 1 - Classificazione degli interventi

Art. 2 Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 9
Art. 3 Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 10
Art. 4 Interventi di restauro e risanamento conservativo	pag. 11
Art. 5 Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 13
Art. 6 Interventi di nuova costruzione	pag. 13
Art. 7 Interventi di mutamento della destinazione d'uso	pag. 13
Art. 8 Interventi di demolizione	pag. 14
Art. 9 Interventi per manufatti provvisori	pag. 14
Art. 10 Interventi urgenti	pag. 14
Art. 11 Varianti in corso d'opera - Interventi non ultimati	pag. 14
Art. 12 Interventi in immobili soggetti a tutela	pag. 15
Art. 13 Congruità delle classificazioni	pag. 15

### CAP. 2 - Provvedimenti abilitativi

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

## TITOLO SECONDO - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO ED ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Art. 23 Commissione per il paesaggio: competenze	pag. 17
Art. 24 Commissione per il paesaggio: composizione	pag. 17
Art. 25 Commissione per il paesaggio: organi e procedure	pag. 18
Art. 26 Esame paesistico dei progetti	pag. 18

### **TITOLO TERZO - DETERMINAZIONE E VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Art. 27 Disposizioni generali	pag. 20
Art. 28 Riduzione o esonero dal pagamento del contributo di costruzione	pag. 20
Art. 29 Rateizzazione del versamento del contributo di costruzione	pag. 20
Art. 30 Modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione	pag. 21
Art. 31 Costo di costruzione	pag. 21
Art. 32 Modifica della destinazione d'uso	pag. 22
Art. 33 Maggiorazione del contributo per interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti	pag. 22

### **TITOLO QUARTO - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E IDONEITÀ ALLOGGIATIVA**

Art. 34 Certificato di agibilità	pag. 23
Art. 35 Alloggio antighenico, inabitabile e inagibile	pag. 23
Art. 36 Idoneità alloggiativa	pag. 23

### **TITOLO QUINTO - SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI E LIBERE DA EDIFICAZIONE**

Art. 37 Interventi sulle aree verdi di pertinenza degli edifici	pag. 25
Art. 38 Modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi	pag. 26
Art. 39 Modalità di valutazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi	pag. 27

### **TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

Art. 40 Campo di applicazione	pag. 28
-------------------------------	---------

#### **CAP. 1 - Prestazioni dell'involucro edilizio**

Art. 41 Orientamento dell'edificio	pag. 28
Art. 42 Illuminazione naturale e protezione dall'irraggiamento solare	pag. 29
Art. 43 Isolamento termico dell'involucro degli edifici	pag. 29
Art. 44 Inerzia termica dell'involucro edilizio	pag. 30
Art. 45 Isolamento acustico	pag. 30
Art. 46 Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi	pag. 31
Art. 47 Materiali ecosostenibili	pag. 32

#### **CAP. 2 - Efficienza energetica degli impianti**

Art. 48 Adozione di sistemi a bassa temperatura	pag. 32
Art. 49 Impianti centralizzati per il riscaldamento	pag. 32
Art. 50 Impianti di climatizzazione estiva	pag. 33
Art. 51 Impianti centralizzati per il raffrescamento	pag. 33
Art. 52 Efficienza degli impianti elettrici	pag. 33
Art. 53 Ventilazione meccanica	pag. 35
Art. 54 Inquinamento elettromagnetico interno (50hz)	pag. 35

#### **CAP.3 - Fonti energetiche rinnovabili**

Art. 55 Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica	pag. 35
Art. 56 Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica	pag. 36
Art. 57 Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici	pag. 36

**CAP. 4 - Azioni per il risparmio idrico**

Art. 58 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile	pag. 36
Art. 59 Recupero acque piovane e riduzione del consumo di acqua potabile	pag. 36

**CAP. 5 - Azioni per la mobilità sostenibile**

Art. 60 Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile	pag. 37
---	---------

## **PARTE TERZA - Disposizioni sull'attività edilizia**

### **TITOLO PRIMO - NORME MORFOLOGICHE E AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE**

**CAP. 1 - Norme generali**

Art. 61 Premessa	pag. 38
Art. 62 Conformazione delle Costruzioni – Distanze	pag. 38
Art. 63 Decoro delle costruzioni	pag. 38
Art. 64 Disciplina del colore e dell'uso dei materiali di finitura delle costruzioni e degli impianti	pag. 39
Art. 65 Strutture aggettanti e intercapedini su suolo pubblico	pag. 39
Art. 66 Accesso dei veicoli agli spazi di pertinenza delle costruzioni (passi carrabili)	pag. 40
Art. 67 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti, interventi urgenti	pag. 40
Art. 68 Norme edilizie speciali	pag. 41
Art. 69 Recinzioni su spazi pubblici e privati	pag. 41
Art. 70 Muri di contenimento	pag. 41
Art. 71 Superfici permeabili	pag. 42
Art. 72 Interventi sulle aree verdi di pertinenza degli edifici	pag. 42
Art. 73 Manutenzioni delle aree verdi lungo i fossi, le strade e i marciapiedi	pag. 42
Art. 74 Aree scoperte e loro manutenzione	pag. 42
Art. 75 Sistemazione aree a parcheggio	pag. 43
Art. 76 Strutture pertinenziali e tende parasole	pag. 43
Art. 77 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 44
Art. 78 Criteri metodologici per il recupero delle santelle	pag. 44

**CAP. 2 - Nuclei di antica formazione (NAF) in ambito urbano**

Art. 79 Premessa	pag. 45
Art. 80 Interventi edilizi: tecniche costruttive	pag. 45
Art. 81 Interventi edilizi: materiali	pag. 45
Art. 82 Interventi edilizi: coperture	pag. 46

**CAP. 3 - Aree extraurbane e nei nuclei di antica formazione (NAF) in ambito extraurbano**

Art. 83 Criteri di tutela specifici	pag. 47
Art. 84 Fabbricati accessori	pag. 47
Art. 85 Fabbricati	pag. 48
Art. 86 Solai orizzontali, controsoffitti e balconi	pag. 49
Art. 87 Tinteggiatura delle facciate	pag. 49
Art. 88 Porticati e loggiati	pag. 50
Art. 89 Coperture e accessori	pag. 50
Art. 90 Aperture	pag. 52
Art. 91 Serramenti	pag. 53
Art. 92 Scale esterne	pag. 53
Art. 93 Impianti tecnologici	pag. 54

Art. 94 Nuovi tracciati viari e accessi	pag. 55
Art. 95 Parcheggi	pag. 55
Art. 96 Cortili e pavimentazioni esterne	pag. 55
Art. 97 Cisterne per la raccolta dell'acqua piovana	pag. 56
Art. 98 Recinzioni	pag. 56
Art. 99 Capanni da caccia	pag. 58
Art. 100 Elementi di arredo	pag. 58
Art. 101 Segnaletica	pag. 58

## **TITOLO SECONDO - STABILITÀ, IGIENE, SICUREZZA DEGLI EDIFICI, BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Art. 102 Premessa	pag. 59
Art. 103 Rimando al Regolamento Locale di Igiene	pag. 59

### **CAP. 1 - Norme di carattere generale**

Art. 104 Salubrità del terreno, isolamento dall'umidità	pag. 59
Art. 105 Requisiti acustici degli edifici e protezione dal rumore	pag. 59
Art. 106 Rifornimento idrico individuale	pag. 59
Art. 107 Acque sotterranee e superficiali	pag. 60
Art. 108 Fognature, pozzi neri e smaltimento delle acque	pag. 60
Art. 109 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon	pag. 60
Art. 110 Luoghi di raccolta e di deposito temporaneo di rifiuti solidi	pag. 60
Art. 111 Canne da fumo e fumaioli	pag. 60

### **CAP. 2 - Elementi di abitabilità**

Art. 112 Classificazione e caratteristiche dei locali (altezze, superfici), R.A.I.	pag. 60
Art. 113 Piani seminterrati e sotterranei	pag. 61
Art. 114 Soffitti inclinati e sottotetti abitabili	pag. 61
Art. 115 Cavedi e chiostrine	pag. 61
Art. 116 Scale	pag. 62
Art. 117 Edifici di interesse storico-artistico-ambientale	pag. 62

### **CAP. 3 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari**

Art. 118 Edifici non residenziali	pag. 62
Art. 119 Magazzini, depositi, autorimesse	pag. 62
Art. 120 Edifici rurali (abitazioni e ricoveri di animali)	pag. 62
Art. 121 Edifici industriali e artigianali	pag. 63

### **CAP. 4 - Stabilità e sicurezza delle costruzioni e degli impianti**

Art. 122 Norme di buona costruzione e provvedimenti per la sicurezza	pag. 63
Art. 123 Prevenzione dei pericoli d'incendio	pag. 64
Art. 124 Impianti a gas, impianti elettrici, ascensori e montacarichi	pag. 64
Art. 125 Obbligo dell'installazione di sistemi fissi di ancoraggio al fine di prevenire i rischi di caduta dall'alto	pag. 64

### **CAP. 5 - Barriere architettoniche**

Art. 126 Superamento delle barriere architettoniche	pag. 65
Art. 127 Attuazione delle disposizioni normative	pag. 65

## **TITOLO TERZO - OPERE DI URBANIZZAZIONE, MANOMISSIONI E OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO**

### **CAP. 1 - Progettazione e sistemazione delle opere di urbanizzazione**

Art. 128 Progettazione e modalità di presentazione dei progetti	pag. 66
Art. 129 Definizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione	pag. 66
Art. 130 Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori	pag. 68

### **CAP. 2 - Manomissioni e occupazioni di suolo pubblico**

Art. 131 Occupazione di suolo pubblico	pag. 69
Art. 132 Occupazione suolo pubblico per attività edilizia	pag. 69
Art. 133 Occupazione suolo pubblico con elementi di arredo urbano per attività commerciali o di servizio	pag. 69

### **CAP. 3 - Gestione dei servizi del sottosuolo**

Art. 134 Oggetto e finalità	pag. 70
Art. 135 Ufficio competente	pag. 71
Art. 136 Programmazione degli interventi	pag. 71
Art. 137 Conferenze di servizio	pag. 71
Art. 138 Cartografia e monitoraggio	pag. 72
Art. 139 Tipologie dei servizi sotterranei	pag. 72
Art. 140 Procedure per la presentazione dei progetti	pag. 73
Art. 141 Obblighi del concessionario	pag. 75
Art. 142 Oneri economici a carico del richiedente (cauzioni e penali)	pag. 77

## **TITOLO QUARTO - ESECUZIONE DELLE OPERE E INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE, INTERVENTI DI EMERGENZA E TUTELA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO-STORICO-ARTISTICO**

Art. 143 Inizio e fine lavori: adempimenti	pag. 79
Art. 144 Disciplina generale del cantiere di costruzione	pag. 79
Art. 145 Scavi e fondazioni	pag. 80
Art. 146 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici	pag. 80
Art. 147 Cautele per la salvaguardia di aree verdi e alberate	pag. 80
Art. 148 Recinzioni provvisorie	pag. 80
Art. 149 Strutture provvisorie del cantiere di costruzione	pag. 81
Art. 150 Cautele contro danni e molestie - Scarico dei materiali	pag. 81
Art. 151 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori o di sopraelevazione di costruzioni	pag. 81
Art. 152 Tutela dell'incolumità pubblica e interventi in situazioni di emergenza	pag. 81

## **TITOLO QUINTO - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DISPOSITIVI PER LA SICUREZZA**

### **CAP. 1 - Disposizioni generali**

Art. 153 Vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica	pag. 82
---	---------

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

Art. 154 Sicurezza nei cantieri	pag. 82
Art. 155 Obblighi del committente o del responsabile dei lavori	pag. 82

## **PARTE QUARTA - Toponomastica e pubblicità**

### **TITOLO PRIMO - NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA STRADALE**

Art. 156 Numeri civici, targhe per la denominazione di vie o piazza e simili	pag. 83
Art. 157 Cassette per la corrispondenza	pag. 83

### **TITOLO SECONDO - SISTEMA SEGNALETICO, INFORMATIVO E PUBBLICITARIO (PGIP)**

#### **CAP. 1 - Definizione e caratteristiche dei mezzi pubblicitari**

Art. 158 Generalità: ambito di applicazione, contenuti e finalità	pag. 84
Art. 159 Quadro normativo e di riferimento	pag. 84
Art. 160 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee	pag. 84
Art. 161 Definizione dei mezzi pubblicitari	pag. 85
Art. 162 Caratteristiche generali dei mezzi pubblicitari	pag. 86
Art. 163 Priorità degli impianti sulle strade	pag. 87
Art. 164 Ubicazione dei mezzi pubblicitari	pag. 87
Art. 165 Divieti	pag. 87
Art. 166 Insegne d'esercizio: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 88
Art. 167 Insegne d'esercizio: tende parasole delle attività economiche	pag. 89
Art. 168 Cartelli: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 89
Art. 169 Preinsegne: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 89
Art. 170 Striscioni, locandine e stendardi: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 90
Art. 171 Segni orizzontali reclamistici: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 90
Art. 172 Impianti pubblicitari di servizio: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 90
Art. 173 Impianti di pubblicità o propaganda o informativo: disciplina dei mezzi pubblicitari	pag. 91
Art. 174 Mezzi pubblicitari a specifica regolamentazione	pag. 91
Art. 175 Mezzi pubblicitari luminosi	pag. 92

#### **CAP. 2 - Piano delle affissioni**

Art. 176 Piano delle Affissioni	pag. 93
---------------------------------	---------

#### **CAP. 3 - Procedimento e provvedimenti amministrativi**

Art. 177 Procedure autorizzative	pag. 94
Art. 178 Domanda di autorizzazione	pag. 94
Art. 179 Caratteristiche del provvedimento autorizzativo	pag. 96
Art. 180 Obblighi del titolare dell'autorizzazione	pag. 96
Art. 181 Decadenza o revoca dell'autorizzazione	pag. 97
Art. 182 Vigilanza e procedimento sanzionatorio	pag. 97
Art. 183 Incentivazione	pag. 98
Art. 184 Norme transitorie e finali	pag. 98



## **PARTE QUINTA - Disposizioni transitorie e finali**

### **TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Art. 185 Opere già autorizzate	pag. 99
Art. 186 Adeguamento di situazioni esistenti	pag. 99

### **TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 187 Osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali e deroghe	pag. 100
Art. 188 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. 100
Art. 189 Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni	pag. 100
Art. 190 Approvazione ed entrata in vigore del Regolamento	pag. 101
Art. 191 Modifiche al Regolamento	pag. 101

## **ALLEGATI**

- A** – Elenco specie autoctone (ai sensi dell'art. 23.3) e specie indesiderate (ai sensi dell'art. 75.2);
- B** – Cartografia di individuazione delle zone per la disciplina dei mezzi pubblicitari (ai sensi dell'art. 160);
- C** – Abaco dei mezzi pubblicitari (ai sensi dell'art. 158 e seg.);
- D** – REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE;
- E** – Immagini relative agli interventi in ambito extraurbano;
- F** – IOSISP23-0 Gli ambienti confinati–Rischi sanitari–Tutela e prevenzione (art. 105.4, art. 112.3 e art. 112.4);
- G** – DDG 12678 del 21/12/2011 Linee Guida esposizione radon ambienti indoor (art. 109.1).
- H** – Schemi distanze delle costruzioni (art. 62).

## **PARTE PRIMA - Norme generali**

### **TITOLO PRIMO – NORME GENERALI**

#### **Art. 1 Oggetto e ambito di applicazione del Regolamento Edilizio**

1. Il presente Regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 28 LR 12/2005 e s.m.i. e in forza della propria autonomia normativa, tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse, anche con riferimento alle caratteristiche morfologiche e ambientali dello spazio urbano ed extraurbano, edificato e non edificato.
2. Nell'esercizio di dette attività, oltre al rispetto delle presenti norme, devono essere osservate le prescrizioni dettate dalle Leggi Nazionali e della Regione Lombardia, dagli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Nembro e dalle altre Leggi e Regolamenti applicabili in materia, anche con specifico riferimento al Regolamento locale di igiene allegato alle presenti norme. Il presente Regolamento integra le norme del codice civile e contiene disposizioni congrue con quelle delle norme tecniche attuative dello strumento urbanistico vigente del Comune di Nembro. Rispetto a quest'ultime, ove la disciplina edilizia non risulti coincidente, prevale quella dello strumento urbanistico.
3. 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 Dirigente o Responsabile dell'Ufficio Tecnico deve intendersi il titolare della posizione organizzativa del Settore Gestione e Controllo 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.
4. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, 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 e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale e architettonico allo scopo di perseguire le finalità indicate dal presente Regolamento.

## **PARTE SECONDA - Disposizioni procedurali**

### **TITOLO PRIMO - 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;
    - rifacimento di lattonerie quali gronde, pluviali, scossaline, copertine, comignoli;
    - riparazione, coibentazione, ricorsa 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, che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - b. FINITURE INTERNE
    - riparazione, rinnovamento 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 della zona omogenea N (ambito assimilato alla zona A ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i.) come definita 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;
    - riparazione, rifacimento e sostituzione di recinzioni e 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 edificato;

- 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 classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia, di urbanistica e di igiene vigenti nel Comune.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non necessitano di alcun adempimento (preventivo o successivo) né di alcun titolo abilitativo, in ogni caso è necessario il rispetto di quanto dettato nella parte terza titolo quarto del presente regolamento relativamente alle discipline da applicare nei cantieri edili. Prima dell'inizio dei lavori in edifici sottoposti a vincolo di cui al D.Lgs. 42 del 22.01.2004 e s.m.i. l'interessato, dovrà premunirsi 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
- interventi di ridefinizione delle facciate mediante la modifica o la chiusura delle aperture esistenti e la formazione di nuove, nel rispetto delle prevalenti caratteristiche figurative delle facciate preesistenti;
  - 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 ambientale;
  - opere che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una;
  - 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 pavimentazioni private, di spazi pubblici e di uso pubblico con modifica delle caratteristiche delle sedi stradali (con formazione di marciapiede, piste ciclabili, parcheggi, ecc.);
  - realizzazione di tettoie, tettucci a protezione degli ingressi pedonali, fermo restando il rispetto di quanto dettato nell'art. 7 NTA PdR relativamente alle distanze fra i fabbricati e dai confini;
  - posa di gazebi/pergolati realizzati secondo quanto precisato nell'art. 76 del presente Regolamento.
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 devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, né devono aumentare il volume né la superficie utile dell'edificio (nel caso di demolizione di piccole porzioni di murature portanti interne, l'incremento massimo non deve essere superiore a 2,00 mq, ad esclusione l'apertura di porte). Pertanto nelle domande il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.

**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 l'eliminazione delle parti storicamente ed esteticamente incongrue, operando l'adeguamento funzionale, nel rispetto e con il recupero degli elementi qualificanti di natura tipologica, architettonica ed artistica, purché siano compatibili con i caratteri dell'organismo edilizio.
2. L'intervento di risanamento conservativo si attua principalmente attraverso l'impiego di materiali e tecniche idonee, il recupero di adeguate condizioni igieniche, statiche e funzionali, il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, nonché attraverso modifiche all'assetto planimetrico, purché compatibili con l'impianto distributivo complessivo.
3. 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 delle strutture esistenti, con salvaguardia di tutti gli elementi in buono stato o recuperabili, e sostituzione delle parti ammalorate;
- 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 congruenti con i caratteri dell'edificio, senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio.
- costruzione di parti limitate di strutture finalizzate unicamente all'adeguamento funzionale (corpi scala e ascensore e simili) nel rispetto dei caratteri originali dell'edificio;
- non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, né 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 impegnati 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 ammalorate, 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 spaziali originari;
- formazione di nuove partizioni interne e di nuove aperture nei muri preesistenti, nei limiti strettamente necessari all'adeguamento funzionale, anche con frazionamento o accorpamento dei locali 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 ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti 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.
- modificazioni dell'assetto planimetrico per mutate esigenze funzionali e d'uso che comportino le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l'impianto distributivo complessivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

#### 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 recinzioni, pavimentazioni, sistemazioni a verde, elementi ornamentali nel rispetto dei caratteri originari e della valorizzazione dell'edificio nel suo ambiente.

4. 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 devono costituire, un insieme sistematico di opere che possano portare al mutamento della classificazione dell'intervento dal precedente, non devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare detti interventi non devono comportare modifiche alle destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari né devono aumentare il volume e la superficie utile (nel caso di demolizione di piccole porzioni di murature portanti interne, l'incremento massimo non deve essere superiore a 2,00 mq) dell'edificio ed il numero delle unità immobiliari. Pertanto nelle domande il titolare dovrà indicare gli interventi edilizi eseguiti sull'unità immobiliare nell'ultimo triennio, ovvero indicare l'esistenza di titoli abilitativi in atto.

5. Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, 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 tali 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.

#### **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, la 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 strumentazione 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 degli orizzontamenti, 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;
  - recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti ai sensi dell'art. 63 e seguenti della LR 12/2005 e s.m.i.;
  - 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 attuativi 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.

#### **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 di cui all'art. 46 comma 2;
  - 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.

#### **Art. 7 Interventi di mutamento della destinazione d'uso**

1. La strumentazione urbanistica 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 principale, anche quando ciò avvenga senza l'esecuzione di opere edilizie.
3. Non é 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, salve espresse limitazioni o divieti previsti dalla strumentazione urbanistica.

#### **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 stabilità e dell'uso della residua parte della costruzione;
  - b. all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi 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 titolo Quarto della parte Terza.
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.

#### **Art. 9 Interventi per manufatti 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 agli otto 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 avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole trasportabilità così come precisato nell'art. 76 comma 6.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino la 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 a nessun effetto la concessione 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 tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

#### **Art. 10 Interventi urgenti**

1. Gli interventi soggetti a titolo autorizzativo, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione, ma 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 modificano gli indici urbanistici, il volume, la destinazione d'uso e la categoria 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. Nel caso l'opera oggetto di titolo edilizio non risulti abitabile o 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. L'intervento sarà a titolo gratuito nel caso previsto all'art. 27.8.

#### **Art. 12 Interventi in immobili soggetti a tutela**

1. Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente regolamento, 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 tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.
2. Prima di dar corso agli interventi che interessino immobili soggetti a tutela, l'avente titolo deve trasmettere all'Amministrazione comunale, unitamente alle istanze di cui ai precedenti articoli, il nullaosta dell'autorità competenti qualora dovuto.
3. Per gli di manutenzione ordinaria, che interessino immobili soggetti a tutela, l'avente titolo deve ottenere preventivamente il nullaosta dell'autorità competenti, qualora dovuto e trasmetterlo all'Amministrazione comunale.
4. Negli interventi di cui al presente articolo, l'esigenza di conservare e trasmettere qualità, significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, può essere consentito l'impiego di tecniche difformi o di elementi diversi e riconoscibili.
5. Qualora l'intervento interessi in tutto o in parte immobili soggetti a tutela, l'intervento è subordinato al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte degli Enti preposti.

#### **Art. 13 Congruità delle classificazioni**

1. 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, dovranno essere redatti sulla base della modulistica messa a disposizione dall'ufficio tecnico e dovrà contenere tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente. Tali modelli potranno subire variazioni che verranno redatte ed approvate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico tramite determinazione di modifica.
2. L'Amministrazione Comunale 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.

#### **Art. 15 Titoli per lo svolgimento dell'attività edilizia**

1. 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, igienicosanitarie, 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. sono soggette 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)**

1. Le opere e gli interventi di cui all'art. 41 della LR 12/2005 e s.m.i. sono soggette a denuncia di inizio attività.
2. 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)**

1. 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.
2. La comunicazione di eseguita attività potrà essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

#### **Art. 20 Permesso di costruire (PC)**

1. 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.**

1. 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**

1. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nonché di nuova costruzione o ampliamento, i soggetti interessati possono presentare un progetto preliminare.

## **TITOLO SECONDO - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO ED ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI**

### **Art. 23 Commissione per il paesaggio: competenze**

1. La Commissione per il paesaggio è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia ambientale e del paesaggio.
2. Esprime i propri pareri in ordine alla qualità progettuale delle opere edilizie, con particolare riguardo alla compatibilità e all'armonizzazione con le valenze paesistiche, ambientali e architettoniche cui l'intervento si riferisce.
3. La Commissione per il paesaggio esprime parere:
  - a. obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle relative sanzioni, ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i.;
  - b. tecnico-consultivo in merito alle valutazioni di compatibilità ambientale nei procedimenti di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione ambientale integrata (IPPC);
  - c. tecnico-consultivo in merito all'esame paesistico dei progetti, secondo quanto previsto dalla Parte IV NTA del PTPR e s.m.i. di beni/aree:
    1. di interesse storico, artistico ed ambientale zone N (ambito assimilato alla zona A ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i.);
    2. in ambiti R1-R2-R3-R4-R5-R6-R7-R8-R9 (assimilati alle zone B-C ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i.), in ambiti P1-P2-P3, in ambiti T1-T2-T3 e in ambiti P.R.U. (assimilati alla zona D ai sensi del DM 1444/1968 e s.m.i.), limitatamente agli interventi di nuova costruzione (anche interrata), ampliamento, ristrutturazione (qualora effettuata mediante demolizione e ricostruzione) e recupero sottotetto;
    3. appartenenti all'ambito extraurbano (secondo lo studio delle valenze del territorio agricolo forestale, degli ambiti di naturalità, degli edifici in zona rurale e della viabilità minore, storica e di interesse paesistico);
    4. appartenenti al PLIS "Natural Serio";
    5. beni culturali e paesaggistici;
    6. piani attuativi o comunque denominati;
    7. qualora il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ritenga di avvalersi di un parere.
4. La Commissione per il paesaggio, nell'esame dei progetti e nell'espressione finale del parere, deve valutare:
  - a. la qualità del progetto e il suo corretto inserimento nel contesto urbano e nell'ambiente, con specifico riferimento ai valori paesaggistico-ambientali ed alle norme ambientali di cui al titolo Quinto parte Seconda del presente Regolamento;
  - b. la rispondenza degli interventi alle disposizioni di legge e regolamenti in materia paesaggistico-ambientale.
5. Per le finalità di cui al punto precedente, la Commissione può indicare le modifiche da apportare ai progetti, fino alla loro integrale rielaborazione, richiedere tutte le precisazioni necessarie, nonché effettuare sopralluoghi e accertamenti in sito.
6. Il parere della Commissione, se negativo anche parzialmente, deve essere adeguatamente motivato.

### **Art. 24 Commissione per il paesaggio: composizione**

1. La Commissione per il paesaggio è composta da: numero sette membri nominati dal Sindaco, secondo gli atti di indirizzo approvati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone che abbiano particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale, nonché una o più delle seguenti professionalità: agronomo, esperto paesaggista, esperto di progettazione architettonica, esperto di beni architettonici e restauro ed esperto di edilizia sostenibile.
2. Partecipa alla Commissione, senza diritto di voto, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico o un suo delegato.
3. Il Presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione

comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla Commissione, per questioni sottoposte alla Commissione stessa, esperti di specifica competenza e/o professionisti intervenuti nella fase progettuale.

4. I componenti elettivi della Commissione durano in carica cinque anni e possono essere rieletti. Il componente di nomina sindacale che cessa dall'ufficio prima della scadenza del mandato viene sostituito mediante nomina del Sindaco, ed il sostituito resta in carica fino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il componente sostituito.
5. I componenti della Commissione che senza giustificato motivo rimangono assenti per più di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione. La decadenza, è sancita dal Sindaco, che, contemporaneamente, provvede alla nomina del sostituto.

#### **Art. 25 Commissione per il paesaggio: organi e procedure**

1. La Commissione per il paesaggio è presieduta da un membro della stessa eletto alla prima riunione.
2. In caso di assenza del Presidente le riunioni della Commissione sono presiedute dal vice-presidente nominato anch'esso in occasione della prima riunione, in caso di sua assenza dal Commissario di nomina Consiliare più anziano di età.
3. La funzione di Segretario della Commissione per il paesaggio è affidata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico o un suo delegato.
4. La Commissione si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno. In caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.
5. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione occorre la presenza di almeno tre dei componenti in carica aventi diritto di voto.
6. I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento nel provvedimento di nomina di cui all'art. 24 comma 1.
8. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto, in merito al parere espresso, e vengono firmati da tutti, i componenti la Commissione presenti e dal Segretario.
9. Del parere della Commissione, il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata, ed oppone sul progetto la dicitura "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO" completando con la data e la firma del Presidente.
10. Il Segretario della Commissione ha compiti di consulenza circa l'applicazione delle presenti norme e di raccolta delle eventuali esigenze di aggiornamento delle stesse.

#### **Art. 26 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 approvate con DGR n. 7/11045 del 08/11/2002 e s.m.i.
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 approvate con DGR n. 7/11045 del 08/11/2002 e s.m.i.
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 ricadente in ambito extraurbano è stata determinata la sensibilità paesistica degli ambiti secondo uno studio dettagliato inerente l'esame paesistico dei progetti approvato con DCC n. 17 del 16/03/2007, la valutazione della sensibilità paesistica, per questa parte di territorio, dovrà essere utilizzata come dato predeterminato e non modificabile.

## **TITOLO TERZO - DETERMINAZIONE E VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

### **Art. 27 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, e determinato con riferimento alle tariffe vigenti alla data di rilascio del permesso di costruire ovvero 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 ricalcolato 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. A tale scopo il relativo calcolo, ovvero la dichiarazione della gratuità, costituisce allegato obbligatorio alla denuncia di inizio attività, al momento della sua presentazione presso l'ufficio ricevente.
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 locali accessori e i magazzini saranno computati secondo il tipo di attività prevalente.
7. Nel caso di presentazione della richiesta di nuovo permesso di costruire, ovvero deposito della denuncia di inizio attività, 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 tabellare.
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, sanitari, pavimenti e rivestimenti, il titolo edilizio per il completamento dell'intervento sarà gratuito.

### **Art. 28 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. Ai sensi dell'art. 17.3.b DPR 380/2001 e s.m.i., il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi di ristrutturazione e ampliamento di edifici unifamiliari esistenti nella misura massima del 20%, qualora tale ampliamento sia verificato sia per il Volume (V) sia per la Superficie utile (Su). La gratuità prevista dal presente comma è esclusa per gli edifici di progetto in classe 9, 10 e 11 determinata ai sensi dell'art. 8 DM 10/05/1977 n. 801 e s.m.i.

### **Art. 29 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), nei seguenti termini e fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente:

- 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. 27.4 qualora sia esercitata la facoltà della denuncia d'inizio attività;
- b) versamento del restante 50% dell'importo complessivo contributo di costruzione entro 12 mesi dalla notifica dell'avviso di avvenuto rilascio del titolo edilizio abilitativo o dei termini previsti dall'art. 27.4 qualora sia esercitata la facoltà della denuncia d'inizio attività;
- c) corresponsione sulla somma rateizzata (lettera b) degli interessi legali;
- d) presentazione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa per importo pari alla rata di saldo, maggiorata del 40% e aumentata degli interessi legali della lettera c). 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".

### **Art. 30 Modalità di determinazione degli oneri di urbanizzazione**

- 1. Gli oneri riguardanti gli edifici residenziali sono calcolati a metro cubo vuoto per pieno della volumetria oggetto del permesso di costruire, ovvero della denuncia di inizio attività, calcolata secondo la disciplina urbanistico-edilizia vigente, ed escludendo i volumi e gli spazi destinati a parcheggio nel rispetto dell'art. 69 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 2,50 calcolati sull'intera estensione, ed escludendo i volumi e gli spazi destinati a parcheggio nel rispetto dell'art. 69 LR 12/2005 e s.m.i.
- 3. Ai sensi dell'art. 38.7bis 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 e 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 la richiesta per permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro non oltre 36 mesi dalla data di approvazione.

### **Art. 31 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 11/556 del 28/07/1977 e s.m.i.
- 2. Le aliquote previste dalla tabella allegata alla DGR 11/556 del 28/07/1977 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. Le medesime aliquote sono applicabili anche agli interventi che si configurano come ampliamento degli edifici esistenti solamente nel caso in cui l'ampliamento non comporti la creazione di un organismo autonomo per caratteristiche strutturali e funzionali.
- 3. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con destinazione commerciale, terziario direttivo, turistico-alberghiero-ricettivo, il costo di costruzione è pari al 10% (dieci per cento) del costo documentato attraverso la presentazione del computo metrico estimativo i cui prezzi unitari sono desunti dal Bollettino dei prezzi informativi delle opere edili in vigore e pubblicato dalla Camera di Commercio di Bergamo. Ai fini dell'applicazione del presente comma e in alternativa alla presentazione del costo documentato il Comune si riserva di approvare costi standardizzati per tipologie edilizie riferiti ad interventi secondo il criterio dell'ordinarietà che costituiscono valori di riferimento minimi al di sotto dei quali il costo documentato verrà verificato in occasione dell'istruttoria della pratica edilizia.
- 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 LR 12/2005 e s.m.i.,

comportano il pagamento del contributo sul costo di costruzione calcolato sulle superfici reali dell'intera unità immobiliare oggetto d'intervento.

#### **Art. 32 Modifica della destinazione d'uso**

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 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 quello dovuto per quella originaria, 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 dall'art. 42 DPR 380/2001 e s.m.i.

#### **Art. 33 Maggiorazione del contributo per interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti**

1. Per gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi di sottotetti esistenti la quota degli oneri di urbanizzazione afferenti il contributo di costruzione è maggiorata del 20%.
2. 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 LR 12/2005 e s.m.i., è stabilito in €/mq 350,00 da adeguare annualmente con l'incremento ISTAT (a decorrere del marzo 2006), e maggiorato del valore dell'area così come stabilito annualmente per le singole zone ai fini della determinazione dei valori delle aree edificabili ai fini ICI.
3. La somma di cui al comma precedente potrà essere restituita depositando apposita richiesta entro e non oltre il termine per l'ultimazione dei lavori, previo reperimento degli spazi di parcheggio pertinenti dovuti con apposito atto ai sensi della normativa vigente.



## **TITOLO QUARTO - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ E IDONEITÀ ALLOGGIATIVA**

### **Art. 34 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 a richiedere l'autorizzazione di 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. Tali modelli potranno subire variazioni che verranno approvate dal Responsabile del Settore tramite determinazione di modifica.
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. 35 Alloggio ant igienico, inabitabile e inagibile**

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

### **Art. 36 Idoneità alloggiativa**

1. Il certificato di idoneità alloggiativa attesta l'agibilità dell'alloggio in cui vive il cittadino non appartenente all'Unione Europea, ovvero certifica che l'alloggio stesso rientri nei parametri minimi previsti dalla legge per gli alloggi di edilizia residenziale.
2. I criteri attualmente applicabili sono quelli previsti nella Circolare del ministero dell'Interno n. 7170 del 18/11/2009 e s.m.i. che ha cercato di assicurare un'interpretazione omogenea su tutto il territorio nazionale facendo riferimento alla normativa contenuta nel DM del 5/07/1975 e s.m.i. che stabilisce i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione e che precisa anche i requisiti minimi di superficie degli alloggi, in relazione al numero previsto degli occupati;
3. 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. Tali modelli potranno subire variazioni che verranno approvate dal Responsabile del Settore tramite determina di modifica.
4. Durante l'istruttoria delle domande, 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 riconosciuta potabile, di energia elettrica e di un sistema di riscaldamento idoneo;
  - se l'unità immobiliare assicura il doppio riscontro d'aria e la corretta evacuazione di fumi/odori di cucina, non presenta problemi di umidità e/o di condensa;
  - 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).
5. Il certificato di idoneità alloggiativa 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 antigienici, inabitabili e inagibili.

6. Caratteristiche degli alloggi nel rispetto del 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:

Superficie minima per abitante:

- 1 abitante: 14 mq;
- 2 abitanti: 28 mq;
- 3 abitanti: 42 mq;
- 4 abitanti: 56 mq;
- per ogni abitante successivo +10 mq;

Composizione dei locali:

- Stanza da letto per 1 persona: 9 mq;
- Stanza da letto per 2 persone: 14 mq;

Ogni alloggio deve essere dotato di un soggiorno avente una superficie minima di 14 mq; per ogni ulteriore persona deve essere previsto uno spazio per dormire di almeno 8,00 mq. Tale spazio può essere ricavato anche nel locale soggiorno/cottura al netto dei primi 14,00 mq, ovvero nel locale soggiorno con cucina separata;

Per gli alloggi mono-stanza:

- 1 persona: 28 mq (comprensivi del bagno);
- 2 persone: 38 mq (comprensivi del bagno);

Altezze minime:

Gli alloggi dovranno avere una altezza minima di 2,70 m riconducibili a 2,40 m per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli;

Caratteristiche dei locali:

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere muniti di finestra apribile mentre i bagni dovranno essere dotati (se non finestrati) di impianto di aspirazione meccanica. Gli alloggi devono essere dotati di impianto di riscaldamento;

Nel caso la composizione dei locali permetta una capienza superiore di persone rispetto alle superfici minime la determinazione del numero di occupanti sarà fatta in funzione degli spazi per dormire.

## TITOLO QUINTO - SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI E LIBERE DA EDIFICAZIONE

### Art. 37 Interventi sulle aree verdi di pertinenza degli edifici

1. Il presente articolo disciplina, anche ai sensi dell'art. 6.14 NTA PdR, gli interventi sulle aree verdi e sul patrimonio arboreo ed arbustivo pubblico e privato ad esclusione dei boschi e delle colture arboree ed arbustive specializzate. Sono comunque fatte salve eventuali norme vigenti più restrittive in materia di tutela di aree sottoposte a vincoli idrogeologico, urbanistico, ambientale e paesaggistico, ricadenti nel territorio di parchi ed aree protette, "Parchi Locali di Interesse Sovracomunale" nonché le disposizioni di legge in materia di gestione e tutela del territorio e del paesaggio, in materia di gestione del patrimonio forestale e salvaguardia della vegetazione spontanea. A tal proposito si rimanda inoltre a quanto stabilito dalla LR 10 del 31/03/2008 e s.m.i.
2. I contenuti del presente articolo sono indicazioni di indirizzo. La loro applicazione dovrà essere attentamente valutata dal progettista in quanto rappresentano delle opportunità.
3. In tutti gli interventi edilizi relativi a nuova costruzione, ampliamenti superiori al 20% della superficie coperta e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, dovrà essere prevista la sistemazione a verde dell'area scoperta di pertinenza degli edifici, siano essi residenziali (urbani ed agricoli) e non, secondo le seguenti indicazioni di indirizzo. La loro applicazione dovrà essere attentamente valutata dal progettista e dal responsabile del procedimento in quanto rappresentano delle opportunità.
4. In linea generale la realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di esposizione solare. La scelta delle specie da impiegare per i nuovi impianti deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici, storici e culturali del territorio; in linea generale saranno privilegiate le specie autoctone (elencate nell'allegato "A"), quelle meglio adattabili alle particolari condizioni dell'impianto e quelle che meglio rispondono agli obiettivi del progetto.
5. Per gli alberi di nuovo impianto sarà necessario dimensionare correttamente lo spazio a disposizione per la crescita, sia della parte aerea che gli apparati radicali, in funzione delle esigenze della specie prescelta. A titolo indicativo sarà necessario predisporre uno strato di idoneo terreno agrario, non pavimentato (pacciamato, inerbito o piantato con specie tappezzanti), della profondità minima di 80 cm, su sottostante strato drenante non costipato, con ampiezza non inferiore a:
 

- per alberi di prima grandezza (altezza >18m)	= mq 9
- per alberi di seconda grandezza (altezza 12-18m)	= mq 6
- per alberi di terza grandezza (altezza <12 m)	= mq 4
- per alberelli a crescita ridotta o arbusti allevati ad alberello (h < 6 m)	= mq 2

Nel caso di filari il terreno a disposizione sarà preferibilmente in aiuola continua. Di norma, la distanza degli alberi di prima – seconda grandezza da pavimentazioni impermeabili e cordoli deve essere di almeno 2 metri, riducibili a 1,5 m per alberi di terza grandezza e ad 1 m per alberelli ed arbusti allevati ad albero, fatte salve le norme esistenti in materia di distanze dai confini e di alberate stradali, in particolare il presente Regolamento Edilizio, il Codice Civile ed il D.L. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i. (Codice della Strada).
6. Per l'impianto di nuovi alberi dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità avente circonferenza non inferiore a cm. 18-20 per le specie di prima e seconda grandezza e cm. 16-18 per quelle di terza grandezza. Per gli arbusti, la scelta deve essere orientata verso piante di altezza non inferiore a cm. 60-80 poste in contenitore. In caso di sostituzione di alberi di particolare pregio abbattuti il Comune si riserva la facoltà di aumentare le dimensioni minime sopra riportate.
7. La distanza delle alberature rispetto ai confini di spazi privati o alle edificazioni deve essere commisurata con lo sviluppo prevedibile della chioma che, in ogni caso, non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione o soleggiamento di ambienti confinanti prospicienti. Nel caso di nuovi impianti, per le distanze dai confini vengono suggerite le misure minime di seguito riportate, ad esclusione delle alberate stradali:

- per alberi di prima grandezza (altezza >18m) = m 6
  - per alberi di seconda grandezza (altezza 12-18m) = m 4
  - per alberi di terza grandezza (altezza <12 m) = m 3
  - per alberi a chioma fastigiata = m 3
  - per siepi formate da alberi, purché regolarmente sottoposte a periodica potatura che ne impedisca la crescita in altezza; per alberelli a crescita ridotta o arbusti allevati ad alberello = m 1
  - per le siepi arbustive, le viti, gli arbusti e per gli alberi da frutta di altezza inferiore ai 2,5 metri = m 0,5
- Qualora non sia possibile attenersi alle distanze sopra suggerite, e nel caso di alberi esistenti le distanze legali sono quelle definite dall'art. 892 del Codice Civile e s.m.i.; è consigliabile che i rami e le radici che si diffondono oltre i confini di proprietà vengano recisi solo in caso di reale e documentato danno o pericolo a persone o cose.
8. La distanza degli alberi da utenze aeree di telecomunicazione ed elettriche sarà in funzione delle singole situazioni e dei vincoli e delle servitù esistenti, nel rispetto della normativa vigente.
  9. In corrispondenza di servizi tecnologici interrati per la manutenzione dei quali, in futuro, possa rendersi necessario effettuare degli scavi, vanno rispettate le seguenti distanze minime di impianti:
    - per alberi di prima grandezza (altezza >18m) = m 4
    - per alberi di seconda grandezza (altezza 12-18m) = m 3
    - per alberi di terza grandezza (altezza <12 m) e inferiori = m 2
  10. Per consentire una adeguata crescita agli alberi, nel rispetto delle caratteristiche specifiche, i sestri di impianto devono essere commisurati alle potenzialità di crescita dei soggetti in esame. In via indicativa si forniscono i seguenti riferimenti:
    - alberi di prima grandezza = 9 - 12 m
    - alberi di seconda grandezza = 7 - 9 m
    - alberi di terza grandezza = 5 - 7 m
    - alberi a chioma fastigiata = 5-7m o meno in caso di quinte arboree fitte
    - alberelli a crescita ridotta o arbusti allevati ad alberello = 4 - 5 m
  11. La messa a dimora di nuove piante comporta l'obbligo, da parte del proprietario, di assicurare le cure colturali e la loro conservazione, nonché l'eventuale sostituzione in caso di moria.
  12. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di richiedere al proprietario la messa a dimora di nuovi alberi anche al di fuori del luogo oggetto di intervento.

### **Art. 38 Modalità di compilazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi**

1. Gli interventi di sistemazione a cortile e/o a giardino delle aree scoperte esterne agli edifici devono essere progettati e realizzati in armonia con gli edifici medesimi, e comunque in conformità con le caratteristiche ambientali prevalenti.
2. In sede di presentazione di progetti per opere di urbanizzazione e per gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti superiori al 10% della superficie coperta e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, dovrà essere allegato il progetto di cui al presente titolo relativo al lotto di pertinenza dell'intervento, siano essi residenziali (urbani ed agricoli) e non residenziali.  
All'interno dei Piani Attuativi (sia di iniziativa pubblica che privata) dovrà essere previsto il progetto delle aree destinate a verde pubblico.
3. La progettazione inerente alla sistemazione delle aree esterne agli edifici, privati e pubblici, di cui al presente articolo, e delle aree verdi, deve in generale riportare:
  - a) studi e indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria con indicazione delle quote altimetriche, degli apparati vegetali esistenti, delle eventuali preesistenze edilizie e documentazione fotografica);
  - b) elaborati di progetto, redatti alle scale opportune ( $\leq 1:200$ ), in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera: planimetria con indicazione delle quote planimetriche e altimetriche, della dotazione vegetazionale di previsione, delle zone alberate con l'indicazione delle disposizioni dei

singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, le zone a prato, a giardino, il tracciamento e il trattamento dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili, la configurazione degli spazi pavimentati e attrezzati, l'eventuale caratteristica tipologico-formale degli elementi di arredo urbano e/o da giardino, degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, ecc.), e il progetto esecutivo delle recinzioni;

- c) lo stato di comparazione con la descrizione delle eventuali variazioni apportate all'andamento del terreno, la sistemazione degli spazi liberi e degli apparati vegetali conservati, di nuovo impianto e degli eventuali abbattimenti;
  - d) la relazione descrittiva, che deve specificare le scelte operate ed i criteri adottati, in particolare per:
    - la scelta delle specie arboree;
    - la scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate: in linea generale la realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare, ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale, in relazione alle effettive condizioni di esposizione solare.
    - la scelta del sesto di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti, tali criteri devono essere commisurati allo sviluppo prevedibile della chioma degli alberi e dei cespugli, al fine di conseguire un assetto ottimale dell'ecosistema ed al fine di impedire che essi diventino fattore di alterazione delle condizioni di ventilazione, di soleggiamento, di vista verso ambienti prospicienti;
    - la dimostrazione del rispetto dell'indice di piantumazione di cui all'art. 6.14 delle NTA PdR del PGT vigente.
5. Particolare attenzione dovrà essere posta:
- a) alla fruibilità degli spazi da parte dei portatori di handicap, sulla base della normativa vigente in materia e del titolo secondo della parte terza del presente Regolamento;
  - b) alla conformità del progetto al Piano Regolatore dell'Illuminazione Pubblica del Comune di Nembro.

### **Art. 39 Modalità per la valutazione dei progetti di sistemazione delle aree libere da edificazione e delle aree verdi**

1. La valutazione del progetto di sistemazione delle aree libere da edificazione viene effettuata dal Dirigente del Settore Gestione e Controllo del Territorio, eventualmente sentito il parere della Commissione per il Paesaggio.

La verifica riguarderà principalmente i seguenti aspetti:

- a) modalità di riqualificazione ed inserimento di aree verdi alberate;
- b) rispetto dell'indice di piantumazione di cui all'art. 6.14 delle NTA PdR del PGT vigente;
- c) rispetto della vigente normativa sull'abbattimento dell'inquinamento luminoso;
- d) fruibilità dei percorsi pedonali ed eventuali spazi attrezzati, in particolare da parte dei soggetti portatori di handicap, ai sensi della normativa vigente in materia.

## **TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO E LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**

### **Art. 40 Campo di applicazione**

1. Le norme contenute nel presente titolo intendono perseguire l'obiettivo di migliorare le condizioni abitative attraverso la costruzione di edifici energeticamente efficienti, nel rispetto dell'ambiente. Gli interventi previsti e realizzati per conseguire gli obiettivi del presente titolo dovranno in ogni caso garantire i requisiti di salubrità degli ambienti, di qualità dell'aria indoor, di illuminazione naturale e le prestazioni acustiche stabiliti in base alle norme vigenti, dal presente Regolamento e dal RLI se ed in quanto compatibili.
2. Gli interventi messi in atto per il raggiungimento degli obiettivi dovranno in ogni caso garantire una riconoscibile qualità architettonica e compositiva degli edifici, relazionandosi al contesto di riferimento.
3. Salvo diversamente specificato, gli obblighi e le indicazioni previste dalle presenti norme si riferiscono a tutte le categorie di edifici (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legislazione nazionale e regionale in vigore), compreso le opere e gli interventi non subordinati a titoli abilitativi.
4. Per la classificazione degli edifici si adotta quella definita dalla legislazione vigente.
5. Per l'attuazione di tale fine, le disposizioni del presente titolo hanno in parte natura cogente, mentre altre sono di indirizzo.
6. Le misure cogenti previste nel presente titolo sono ad integrazione di quanto prescritto in materia dalla normativa sopraordinata.
7. Negli ambiti applicativi specificati per i singoli requisiti,
  - i requisiti tecnici cogenti, o obbligatori sono tali da condizionare l'approvazione dei progetti, la certificazione della conformità edilizia ed il rilascio del certificato di agibilità
  - i requisiti tecnici di indirizzo, o raccomandati sono tali da non condizionare l'approvazione dei progetti, la certificazione della conformità edilizia ed il rilascio del certificato di agibilità.
8. L'applicazione di questi ultimi dovrà essere attentamente valutata dal progettista in quanto rappresentano comunque delle opportunità.

### **CAP. 1 - Prestazioni dell'involucro edilizio**

In questo capo sono contenute le norme che consentono di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro, quindi di diminuire la quantità di energia necessaria per la climatizzazione invernale e per quella estiva.

I principi progettuali contenuti in questa sezione sono molto semplici: da un lato si impone una limitazione delle dispersioni termiche, attraverso un incremento della resistenza termica al passaggio del calore attraverso le strutture opache (pareti esterne, basamenti e coperture) e trasparenti (serramenti), dall'altro si prescrivono scelte progettuali che relazionano maggiormente il progetto alle caratteristiche climatiche e ambientali del luogo (ad esempio sfruttamento dell'apporto energetico gratuito della radiazione solare nel periodo invernale ma allo stesso tempo protezione dal sole nella stagione estiva).

### **Art. 41 Orientamento dell'edificio**

1. La posizione degli edifici all'interno di un lotto dovrebbe privilegiare il rapporto tra l'edificio e l'ambiente allo scopo di migliorare il microclima interno e di sfruttare al meglio le risorse energetiche rinnovabili, in particolare la radiazione solare.
2. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, o di prescrizioni legate alla valorizzazione storico-artistica del contesto, gli edifici di nuova costruzione dovrebbero rispettare le seguenti disposizioni:
  - a) lo sviluppo edilizio dei piani attuativi dovrebbe disporre le tipologie a più alta densità (case a schiera) orientate approssimativamente nella direzione Est-Ovest e quelle a densità minore (case isolate) lungo quelle orientate Nord-Sud;
  - b) le interdistanze tra edifici all'interno dello stesso lotto dovrebbero garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate;
  - c) gli spazi principali dove si svolge la maggior parte della vita abitativa (soggiorni, sale da pranzo e assimilabili) dovrebbero essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, avere almeno una finestra

orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico e un rapporto illuminante non inferiore a 1/6 della superficie del locale;

- d) gli ambienti che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (autorimesse, ripostigli, lavanderie e corridoi) dovrebbero essere, preferibilmente, disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati;

L'orientamento dell'edificio e delle sue superfici dovrebbero in ogni caso garantire la migliore esposizione possibile in funzione all'apporto di energia solare e del miglior rispetto dell'obiettivo indicato al primo comma del presente articolo.

3. Le misure di progetto sopra indicate sono applicabili a tutti gli edifici di nuova costruzione, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

Il presente requisito non è tuttavia applicabile nei casi in cui l'area oggetto di edificazione presenti particolari vincoli di natura morfologica o storico-artistica o urbanistica.

Le disposizioni del presente articolo hanno valore di indirizzo.

#### **Art. 42 Illuminazione naturale e protezione dall'irraggiamento solare**

1. Con lo scopo di limitare il fabbisogno energetico per la climatizzazione o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli edifici, fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del Regolamento Locale d'Igiene vigente, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne degli edifici, limitatamente alle parti di edificio oggetto d'intervento, devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento secondo le modalità e le verifiche previste dalla normativa vigente. Tali dispositivi dovrebbero essere applicati all'esterno del serramento e dovrebbero garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale.
2. La protezione dal sole delle parti trasparenti dell'edificio può essere ottenuto anche con l'impiego di soluzioni tecnologiche fisse o mobili quali aggetti, mensole, ecc. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione integrata da sistemi artificiali.
3. I locali che non dispongono di adeguata illuminazione naturale, possono, ai fini del raggiungimento del requisito previsto dal RLI, utilizzare sistemi di illuminazione zenitale.
4. L'efficacia della schermatura può essere ottenuta anche attraverso l'adozione di materiali e tecnologie passivi che siano idonei a filtrare l'irraggiamento solare sulle finestre ed a mitigare il surriscaldamento dell'ambiente, pur conservando una corretta illuminazione naturale.

#### **Art. 43 Isolamento termico dell'involucro degli edifici**

1. In caso di intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera copertura in edifici esistenti, con sottotetto o mansarde accessibili con scale fisse, con sostituzione totale del manto, devono essere rispettati i valori massimi di trasmittanza termica media imposti per le coperture degli edifici di nuova costruzione. Nel caso lo spazio sottotetto non risultasse riscaldato tale obbligo non sussiste ma ne è comunque suggerita l'applicazione. Tali interventi non influiscono sul calcolo dell'altezza massima.
2. Se la copertura è a falda e a diretto contatto con un ambiente accessibile (ad esempio sottotetto, mansarda, ecc.), la stessa, oltre a garantire i valori di trasmittanza termica media stabiliti nel comma 1, deve essere di tipo ventilato.
3. In tutti i casi in cui viene proposta l'installazione di un cappotto termico o di una parete ventilata esterna, questi dovranno essere uniformemente applicati all'intera facciata dell'edificio esistente. È quindi vietata l'installazione parziale dei sistemi di isolamento a singole porzioni di edificio corrispondenti alle unità immobiliari oggetto di intervento; eventuali deroghe potranno essere concesse su parere della Commissione per il Paesaggio.
4. Ai fini di un migliore isolamento termico, la realizzazione di incrementi di spessore delle membrature dell'involucro a confine con suolo pubblico sono ammesse fino a terra in tutte le zone, ad esclusione del centro storico, per un massimo di cm 18, previa sottoscrizione di concessione per occupazione suolo e pagamento della relativa tassa.

Si ritiene, ai fini di non penalizzare l'uso della strada per i suoi scopi primari legati alla viabilità carrale, pedonale e ciclabile, che in seguito alla posa del cappotto a filo strada, in base alla tipologia della strada indicata nel Piano Urbano del Traffico, la larghezza stradale dovrà avere dimensioni superiori a quelle di seguito indicate:

Strade urbane di quartiere (E) o locale interzonale (EF)	7,00 m
Strade locali (quelle non classificate E o EF)	6,50 m
Strade a senso unico	5,50 m

Nel caso in cui la sede stradale abbia dimensioni inferiori a quelle sopra indicate il cappotto dovrà essere posato a partire da un'altezza di 4,50 m in modo da non creare ostacolo ai mezzi transitanti.

In presenza di marciapiede, successivamente alla posa del cappotto, la larghezza dovrà essere maggiore di 1,50 m altrimenti il cappotto dovrà essere posizionato ad un'altezza maggiore di 2,20 m al fine di non creare ostacolo per i pedoni che percorrono il marciapiede.

Nel caso di edifici prospicienti parcheggi, la posa del rivestimento non deve ridurre le dimensioni degli spazi di sosta e di manovra al di sotto di quelli previsti dal Codice della Strada.

Per tutte le altre aree pubbliche (parchi e giardini, piazze, ...) è sempre ammessa.

5. Nel caso di edifici esistenti, quando è necessaria un'opera di manutenzione delle facciate comprensiva anche o solo della sostituzione dei serramenti, devono essere impiegati serramenti aventi i requisiti di trasmittanza termica media previsti per gli edifici di nuova costruzione.
6. Per quanto riguarda i cassonetti, questi dovranno soddisfare i requisiti acustici ed essere a tenuta e la trasmittanza termica media degli elementi stessi non potrà essere superiore rispetto a quella dei serramenti.

#### Art. 44 Inerzia termica dell'involucro edilizio

Il presente requisito si applica alle nuove costruzioni e alla ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, si raccomanda negli altri casi.

1. Le pareti perimetrali e di chiusura superiore delle superfici abitabili degli edifici debbono garantire un'inerzia termica in grado di mantenere condizioni di comfort negli ambienti durante il periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria grazie alla capacità di accumulare calore e di attenuare e ritardare gli effetti delle variazioni di temperatura esterna.
2. L'inerzia termica così richiesta può essere verificata accertando che il coefficiente di sfasamento delle superfici opache  $Dt,f$  ed il coefficiente di attenuazione  $f,a$  rispettino i valori limite indicati nella tabella seguente (rif. UNI EN ISO 13786)

La verifica può anche essere eseguita utilizzando differenti parametri e metodi di calcolo, purché supportati da una norma riconosciuta a livello nazionale o europeo e purché si dimostri che i valori limite assunti siano in grado di garantire condizioni di comfort almeno equivalenti a quelle garantite dal metodo sopra indicato.

Strutture	$Dt,f$	$f,a$
Per le pareti perimetrali opache	$\geq 8 \text{ h}$	$\leq 0,35$
Per il solaio orizzontale a copertura della superficie abitabile dell'ultimo piano	$\geq 9 \text{ h}$	$\leq 0,30$

3. Il rispetto del presente requisito verrà attestato, in sede di presentazione dell'istanza per l'esecuzione delle opere, mediante apposita relazione tecnica presentata a firma di un professionista abilitato.

#### Art. 45 Isolamento acustico

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti, in relazione ai requisiti acustici definiti dalla legislazione nazionale e regionale in vigore, per quanto riguarda i rumori esterni, i rumori provenienti da altre unità abitative, dalle parti comuni, i rumori di calpestio e da impianti, è prescritta l'adozione di soluzioni tecnologiche che rispettino i valori di isolamento prescritti dalla normativa vigente.



#### **Art. 46 Serre bioclimatiche, tetti verdi e altri sistemi passivi**

1. Sia nelle nuove costruzioni che nell'esistente, i sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare integrati nell'edificio (quali, ad esempio, le serre bioclimatiche non abitabili, i muri di accumulo, i muri di Trombe, i sistemi strutturali a "doppia pelle", i camini solari, i tetti captanti, etc.) sono considerati volumi tecnici e non sono computati ai fini volumetrici alle condizioni di seguito indicate.
2. Le **serre bioclimatiche** e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici quanto si verificano tutte le seguenti condizioni:
  - a) siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente, in maniera tale da valorizzarlo, sentito il parere della Commissione per il Paesaggio;
  - b) siano collocate nelle facciate esposte nell'angolo compreso tra Sud-Est e Sud-Ovest;
  - c) siano dotate di aperture verso l'esterno, allo scopo di garantire una corretta ventilazione;
  - d) non siano climatizzate mediante sistemi di riscaldamento o raffrescamento attivi;
  - e) siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo;
  - f) non dovranno alterare i R.A.I. previsti dal Regolamento Locale di Igiene, né potranno contribuire, per i locali limitrofi, al raggiungimento degli stessi. Devono, inoltre, garantire idonee areazione ed illuminazione naturali, nel rispetto del regolamento d'igiene;
  - g) si dimostri, attraverso i necessari calcoli energetici, redatti da un tecnico abilitato ed allegati al progetto, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e/o attivo dell'energia solare e/o la funzione di spazio intermedio.
  - h) il progetto deve valutare il guadagno energetico – ovverosia la differenza tra l'energia dispersa in assenza della serra e quella dispersa in presenza della serra - tenuto conto dell'irraggiamento solare, calcolato secondo la normativa UNI su tutta la stagione di riscaldamento. In particolare, come requisito non esaustivo, la presenza delle serre deve comportare una riduzione delle dispersioni termiche delle pareti con cui confinano non inferiore al 25%;
  - i) la struttura di chiusura deve essere completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro dei supporti; i serramenti devono presentare buona resistenza all'invecchiamento ed al degrado estetico e funzionale;
  - j) non potranno comportare la permanenza di persone, cioè dovranno avere dimensioni minime e funzionali esclusivamente al contenimento del fabbisogno energetico e presentare una sola apertura per assicurarne la manutenzione. In particolare:
    - la profondità massima della serra dovrà in ogni caso essere inferiore a 1,5 m;
    - la separazione con il locale retrostante dovrà essere mantenuta mediante una parete che utilizzi i serramenti esistenti o altri aventi maggiore contenimento delle dispersioni;
    - eventuali aperture nella parete dovranno avere superficie complessiva inferiore ai 3 m<sup>2</sup>;
3. Per gli interventi sulle coperture degli edifici, compatibilmente con i vincoli di natura artistica, architettonica e di resistenza delle strutture, è consentita la realizzazione di **tetti verdi** (piani o inclinati) con lo scopo di ridurre il surriscaldamento degli edifici dovuti all'insolazione delle superfici orizzontali.

Lo sfruttamento di questa tecnologia richiede che sia garantito l'accesso per la manutenzione.

Qualora, per effetto della realizzazione di tetti verdi, lo spessore della copertura eccedesse i 30 cm sarà possibile applicare la deroga di cui all'art. 11 del D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.
4. Altri **sistemi passivi** - quali i muri di accumulo, i muri di Trombe, i muri collettori ed altre soluzioni similari per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva, - sono considerati volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici se provvisti di una relazione di progetto redatta da un tecnico abilitato che dimostri la riduzione di combustibile fossile e/o il guadagno energetico procurato - ovverosia la differenza tra l'energia dispersa in presenza ed in assenza di tali sistemi.

#### **Art. 47 Materiali ecosostenibili**

1. Ai fini della sostenibilità ambientale e della qualità edilizia, si raccomanda l'uso di materiali e finiture naturali o riciclabili che, nella fabbricazione o posa in opera, nell'utilizzo dell'edificio e nello smaltimento finale, richiedano un basso consumo di energia e comportino un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve, comunque, garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificati da parte di Istituti riconosciuti dall'Unione europea o presentare la marcatura CE. Qualora la marcatura CE non assicuri la rispondenza a requisiti energetici, o addirittura un materiale fosse sprovvisto del marchio CE, deve essere indicato lo specifico ETA (European Technical Approval) rilasciato da un organismo appartenente all'EOTA (European Organisation for Technical Approval). Nel caso in cui il materiale fosse sprovvisto anche dello specifico ETA, i requisiti energetici riportati devono essere coerenti con quelli riportati nella normativa tecnica vigente. Tale certificazione è obbligatoria per i materiali non convenzionali.
4. I documenti previsti nel comma 3 del presente articolo, dovranno fare parte della relazione di calcolo attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici, redatta secondo lo schema definito dalla legislazione nazionale e regionale in vigore.

#### **CAP. 2 - Efficienza energetica degli impianti**

In questo capo sono contenute le norme che consentono di migliorare l'efficienza energetica degli impianti, indispensabili per garantire le migliori condizioni di comfort ambientale. L'efficienza energetica è garantita da una strategia che tende a migliorare le prestazioni nelle diverse fasi: produzione dei vettori termici, distribuzione, emissione e regolazione.

#### **Art. 48 Adozione di sistemi a bassa temperatura**

1. Agli effetti delle presenti disposizioni si considerano sistemi a bassa temperatura gli impianti in grado di fornire una corretta climatizzazione invernale con una temperatura di mandata non superiore a 50°C. A titolo di esempio, indicativo e non esaustivo, sono considerati tali gli impianti costituiti da pannelli radianti a pavimento, soffitto, parete, o alcuni impianti di termoventilazione invernale.
2. Se opportunamente configurati, i sistemi di riscaldamento a bassa temperatura possono essere anche utilizzati per assicurare in modo efficiente il raffrescamento estivo utilizzandoli come terminali di impianti di climatizzazione purché siano previsti dei dispositivi per il controllo dell'umidità relativa.
3. Negli edifici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione, si raccomanda che almeno il 90% della superficie netta dei locali climatizzati per il riscaldamento invernale degli ambienti sia dotata di sistemi di climatizzazione a bassa temperatura.
4. Negli edifici oggetto di ristrutturazione, aventi altezza regolamentari o già autorizzate, quando l'eventuale adozione di sistemi di riscaldamento radiante a pavimento viola il rispetto delle altezze minime interne dei locali previste dal R.L.I., può essere valutata la deroga alle altezze interne, fino a un massimo di 2,40 m (limite per l'inabitabilità) dimostrando comunque l'adozione di soluzioni progettuali che, agendo su altri parametri igienico-edilizi (volumi, RAI, ventilazioni sussidiarie, ....), garantiscano il benessere degli ambienti abitativi (qualità dell'aria, comfort termico, ....). La validità di tali soluzioni sono subordinate alla loro accettazione da parte dell'A.S.L.

#### **Art. 49 Impianti centralizzati per il riscaldamento**

1. Nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione impiantistica di complessi edilizi con più di 6 unità immobiliari accessibili da spazi comuni, è obbligatorio l'impiego di impianti centralizzati per la produzione e la distribuzione dell'energia termica per il riscaldamento, nonché l'adozione di un sistema di gestione e contabilizzazione dell'energia termica prelevata individualmente da ogni utente.

### **Art. 50 Impianti di climatizzazione estiva**

1. I nuovi edifici devono essere realizzati con tutti gli accorgimenti per limitare l'uso della climatizzazione estiva privilegiando la piantumazione degli spazi a verde per creare schermature vegetali delle fronti dell'edificio a maggior irraggiamento che riducano le temperature e migliorino il comfort locale. Tale attenzione può essere osservata anche per gli edifici esistenti.
2. L'eventuale installazione degli impianti di climatizzazione è consentita purché:
  - la potenza dell'impianto sia calcolata sulla base di un calcolo di dimensionamento analitico eseguito da un progettista tecnico abilitato;
  - nei nuovi edifici si privilegino soluzioni di impianto centralizzate;
  - i componenti esterni degli impianti (torri evaporative condensatori, unità motocondensanti, ecc.) non rechino disturbo dal punto di vista acustico, termico o non siano visibili dal fronte stradale o affacciati su suolo pubblico, ovvero siano integrati a livello progettuale;
  - realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionellosi.
3. È fatto d'obbligo integrare gli impianti di condizionamento agli elementi costruttivi degli edifici, prevedendo appositi cavedi per il passaggio dei canali in caso di impianto centralizzato, o nicchie per l'alloggiamento dei componenti esterni.
4. Ove ciò descritto nel presente Articolo risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le norme tecniche ed estetiche di tutela del paesaggio, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.
5. E' sempre applicabile quanto previsto dall'art. 11 D.Lgs 115/2008 s.m.i.

### **Art. 51 Impianti centralizzati per il raffrescamento**

In caso di nuova costruzione o di ristrutturazione impiantistica ai complessi edilizi con più di 6 unità immobiliari accessibili da spazi comuni,

1. E' raccomandata l'installazione di un impianto di raffrescamento di tipo centralizzato, con gruppo frigorifero produttore di acqua refrigerata e sistema distributivo caratterizzato da rete di distribuzione dell'aria raffrescata o dell'acqua refrigerata,
2. In particolare, si suggerisce ove possibile l'utilizzo di tecnologie a minore impatto ambientale, quali ad esempio: macchine frigorifere a compressione di tipo reversibile, con raffreddamento ad acqua di falda o con sonde geotermiche, macchine frigorifere ad assorbimento abbinate a impianti solari.
3. In tutti gli edifici climatizzati per il raffrescamento estivo si dovrà:
  - prevedere un sistema di regolazione per ciascun ambiente
  - regolare l'impianto in modo che la temperatura interna e l'umidità, nei mesi estivi, sia conforme alle indicazioni delle norme tecniche in vigore (cfr. UNI 10339 cap. 9).

### **Art. 52 Efficienza degli impianti elettrici**

1. Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni e simili) e nelle pertinenze degli edifici devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. Per i valori di illuminamento da prevedere in funzione delle diverse attività è necessario fare riferimento alla normativa vigente. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
2. Illuminazione interna agli edifici  
Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni interne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1 (1 e 2)) di nuova costruzione, di ristrutturazione (anche solo degli impianti elettrici), è obbligatoria l'installazione di dispositivi che permettano di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione artificiale per mantenere o migliorare il livello di benessere visivo fornito rispetto ai riferimenti di legge; garantendo l'integrazione del sistema di

illuminazione con l'involucro edilizio in modo tale da massimizzare l'efficienza energetica e sfruttare al massimo gli apporti di illuminazione naturale.

A tal fine, per gli edifici nuovi e per gli edifici esistenti in occasione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o di restauro e risanamento conservativo, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di illuminazione o di sue parti a servizio di una o più unità immobiliare, sono da soddisfare le seguenti prescrizioni:

- per le parti comuni interne utilizzate in modo non continuativo (vani scala, passaggi alle autorimesse e alle cantine, ...) di edifici a destinazione residenziale (classe E1):
  - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza;
  - parzializzazione degli impianti con interruttori locali ove funzionale;
  - utilizzo di sorgenti luminose di classe A (secondo quanto stabilito dalla direttiva UE 98/11/CE) o migliore.
- per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:
  - installazione di interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo; si consiglia l'installazione anche negli altri ambienti di sensori di presenza per lo spegnimento dell'illuminazione in caso di assenza prolungata del personale o degli utenti;
  - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo che sia funzionale all'integrazione con l'illuminazione naturale (in particolare nei locali di superficie superiore a 30m<sup>2</sup> parzializzando i circuiti per consentire il controllo indipendente dei corpi illuminanti vicini alle superfici trasparenti esterne) e al controllo locale dell'illuminazione (in particolare per locali destinati a ufficio di superficie superiore a 30m<sup>2</sup> si consiglia la presenza di interruttori locali per il controllo di singoli apparecchi a soffitto);
  - installazione di sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo, in particolare sensori che azionino automaticamente le parti degli impianti parzializzati di cui al punto precedente;
  - si consiglia: l'utilizzo di apparecchi illuminanti con rendimento (inteso come il rapporto tra il flusso luminoso emesso dall'apparecchio e il flusso luminoso emesso dalle sorgenti luminose) superiore al 60%, alimentatori di classe A, lampade fluorescenti trifosforo di classe A o più efficienti; l'utilizzo di lampade ad incandescenza od alogene deve limitarsi a situazioni particolari;
  - in particolare per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondano la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento.
- per edifici a uso industriale o artigianale (classe E8)
  - installazione di interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;
  - l'impianto di illuminazione deve essere progettato in modo da razionalizzare i consumi rispetto alle esigenze, progettando e posizionando i corpi illuminanti il più possibile in prossimità dei punti di utilizzo, compatibilmente con le esigenze produttive.

### 3. Illuminazione esterna agli edifici

In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E7 e nelle parti comuni esterne degli edifici a destinazione residenziale (classe E1) per l'illuminazione esterna e l'illuminazione pubblicitaria:

- è obbligatoria l'installazione di interruttori crepuscolari, interruttori con fotocellula rilevanti la presenza di persone, interruttori con orologio;
- è obbligatorio utilizzare lampade di classe A o migliore;
- i corpi illuminanti devono rispettare la normativa vigente sull'inquinamento luminoso.

Tali prescrizioni si applicano anche agli edifici esistenti di cui alle categorie precedenti in occasione di interventi di modifica, rifacimento, manutenzione ordinaria o straordinaria dell'impianto di illuminazione esterna o di illuminazione pubblicitaria o di sue parti.

#### **Art. 53 Ventilazione meccanica**

1. I sistemi di ventilazione negli edifici debbono essere concepiti e realizzati in modo da soddisfare contemporaneamente, e lungo tutto l'arco dell'anno, le esigenze di controllo della qualità dell'aria e di controllo del comfort abitativo, nel rispetto dei requisiti di risparmio energetico.
2. Ai fini del mantenimento di una qualità dell'aria accettabile all'interno degli ambienti, con un minimo utilizzo delle risorse energetiche, soluzioni efficaci possono essere:
  - l'adozione di serramenti apribili e con infissi a bassa permeabilità ma tali da garantire adeguati ricambi d'aria di infiltrazione per evitare problemi di condensa superficiale (purché realizzabili nel rispetto dei pertinenti requisiti di isolamento acustico);
  - l'adozione di bocchette o di griglie di ventilazione regolabili inseriti nel serramento;
  - l'adozione di impianti a ventilazione meccanica controllataIn particolare, la ventilazione dei locali dovrà conformarsi ai requisiti e criteri di seguito specificati.
3. Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, nel caso di adozione di sistemi di ventilazione meccanica controllata, o in caso di installazione o sostituzione di sistemi di ventilazione meccanica controllata a servizio di ambienti con superficie utile superiore a 1000 mq o in tutti gli altri casi in cui sia prevista, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
  - a. sistemi di ventilazione ad azionamento meccanico, che garantiscano un ricambio d'aria continuo medio giornaliero per gli edifici di categoria E1(1), pari a 0,50 vol/h o comunque coerente con la normativa e la legislazione vigente. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, i valori dei ricambi d'aria dovranno essere ricavati dalla normativa tecnica in vigore;
  - b. motori di classe di efficienza EFF1 a velocità variabile o dotati di inverter;
  - c. recuperatori di calore con efficienza superiore al 50%;
  - d. rispettare i requisiti acustici previsti dalla legislazione in vigore.
4. Il vano tecnico che ospita canali e tubazioni inerenti l'impianto di ventilazione meccanica controllata non verrà computato nella volumetria.
5. Qualora l'impianto di ventilazione sia installato, i recuperatori di calore sono solo consigliati per gli edifici di categoria E1(1), ma obbligatori per gli edifici di categoria E1(3) e da E2 a E7 con un'efficienza media stagionale almeno pari al 70%.
6. Nei casi in cui è prevista l'installazione, gli eventuali impianti di raffrescamento dell'aria a compressione dovranno avere un'efficienza (EER) maggiore o uguale a 3.
7. Le disposizioni del presente Articolo sono subordinate alle norme presenti nel Regolamento Locale d'Igiene vigente.

#### **Art. 54 Inquinamento elettromagnetico interno (50Hz)**

1. Per ridurre l'eventuale inquinamento elettromagnetico interno (50Hz) è consigliato l'impiego di soluzioni migliorative a livello di organismo abitativo, attraverso l'uso di disgiuntori e cavi schermati, decentramento di contatori e dorsali di conduttori e/o impiego di bassa tensione.

### **CAP.3 - Fonti energetiche rinnovabili**

#### **Art. 55 Fonti rinnovabili per la produzione di energia termica**

1. Per gli edifici di nuova costruzione o sottoposti a ristrutturazione edilizia attuata con demolizione e ricostruzione o ad ampliamenti che prevedano la realizzazione di nuove unità immobiliari, o a recupero abitativo del sottotetto, o in occasione di nuova installazione o di ristrutturazione degli impianti termici, è

obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile.

2. Per verificare la copertura del fabbisogno è necessario fare riferimento alla legislazione nazionale e regionale in vigore.
3. Fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli e salvo motivate richieste di deroga approvate dalla Commissione per il Paesaggio, i collettori solari devono essere installati su tetti piani, su falde e facciate esposte a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest, Est e Ovest, rispettando le seguenti indicazioni:
  - i collettori solari dovranno essere integrati con l'architettura dell'edificio seguendo l'andamento delle falde;
  - i serbatoi di accumulo devono essere posizionati possibilmente all'interno degli edifici;
  - nel caso di coperture piane i pannelli potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale e i serbatoi di accumulo posizionati possibilmente entro gli edifici;
4. L'obbligatorietà delle norme di cui al presente articolo, limitatamente all'installazione di pannelli solari termici, non opera negli ambiti individuati dalla strumentazione urbanistica come nuclei di antica formazione e nelle zone sottoposte a vincolo ambientale e paesaggistico.

#### **Art. 56 Fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione e per gli ampliamenti che prevedono la realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio prevedere l'installazione di impianti per il soddisfacimento dei consumi elettrici non inferiore alle quantità minime previste dalla normativa regionale e nazionale (per specifiche destinazioni d'uso), compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento, fermo restando che i nuovi edifici dovranno soggiacere alle sopravvenute disposizioni di rango legislativo e regolamentare superiore qualora emanate.
2. Se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione delle fonti energetiche rinnovabili, se esistono condizioni tali da impedire lo sfruttamento ottimale dell'energia (ad esempio ombre portate da edifici, infrastrutture, vegetazione, natura e caratteristiche del suolo, ecc) è possibile derogare all'obbligo di cui al comma 1, previa presentazione di dettagliata relazione tecnica da allegare alla richiesta del titolo abilitativo.

#### **Art. 57 Integrazione degli impianti solari termici e fotovoltaici negli edifici**

1. È fatto obbligo semi-integrare (quando cioè l'impianto viene giustapposto alle strutture edilizie) o integrare (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonte rinnovabili agli elementi costruttivi degli edifici.
2. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le regole imposte dalla tutela per il paesaggio, quando cogente, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio.

### **CAP. 4 – Azioni per il risparmio idrico**

#### **Art. 58 Contabilizzazione individuale dell'acqua potabile**

1. Negli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica, è obbligatoria l'installazione di contatori o sottocontatori del tipo volumetrico e individuali (uno per ogni unità immobiliare) per l'acqua potabile, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

#### **Art. 59 Recupero acque piovane e riduzione del consumo di acqua potabile**

1. Fermo restando quanto disposto dal Regolamento n. 2/2006 della Regione Lombardia e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile nelle nuove costruzioni e in caso di demolizione e ricostruzione, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, il

riutilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Tale obbligo vale per i fabbricati con spazi pertinenziali privati (cortili, giardini) maggiori di mq 200 che dovranno, a tal fine dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo di dimensioni adeguate e comunque non inferiori a 0,03 mc/mq di area del tetto. Per gli ambiti produttivi e terziari, il dimensionamento della cisterna non dovrà essere inferiore a 1,00 mc/40 mq di area verde di pertinenza.

2. Le coperture dei tetti devono essere munite in ogni loro falda, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare tutte le acque meteoriche nei pluviali e in un nel sistema di raccolta interno per poter essere stoccate e successivamente riutilizzate.
3. La cisterna deve essere totalmente interrata e dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla fognatura per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica, non può scaricare direttamente in strada e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. L'eventuale rete idrica potabile di integrazione dell'alimentazione alla cisterna deve essere provvista di valvola di ritegno.
4. Tale norma si applica anche agli interventi industriali-artigianali-terziari fatte salve necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari; l'acqua raccolta nella cisterna potrà essere utilizzata per il lavaggio dei veicoli e dei piazzali oltre che per l'irrigazione delle zone a verde.
5. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche.
6. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
7. Le tubazioni dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione.
8. Al fine di ridurre il consumo di acqua potabile è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la riduzione del flusso di acqua dei rubinetti di lavabi di bagni e cucine, bidet e docce.

## **CAP. 5 - Azioni per la mobilità sostenibile**

### **Art. 60 Impianti per lo sviluppo della mobilità sostenibile**

1. In tutti i nuovi edifici e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione, a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8), in quelli delle classi E1(3) e da E2 a E5 (solo centri commerciali e ipermercati) è obbligatoria la predisposizione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici con posti dedicati e riservati, dimensionati per garantire 1 stazione (due veicoli per stazione) per veicolo elettrico ogni 40 posti destinati a parcheggio (arrotondati per eccesso); comunque la superficie di parcheggio riservata ai veicoli elettrici dovrà coprire almeno il 5% della superficie totale destinata a parcheggio per tipologia di veicolo (auto, motocicli, ecc.).
2. Per gli edifici residenziali (classe E1), nel caso di nuova costruzione o di ristrutturazione (attuata con demolizione e ricostruzione totale), nelle parti destinate a parcheggio pertinenziale, è obbligatoria la predisposizione impiantistica per la successiva installazione di colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici (auto, motocicli, biciclette, ecc.).
3. In adiacenza agli edifici pubblici quali il Municipio, i complessi sportivi, biblioteca e in tutti i luoghi a forte permanenza di pubblico, si dovrà prevedere, con apposito Piano per la mobilità sostenibile, l'installazione di stazioni per la ricarica dei veicoli elettrici in numero congruo allo spazio destinato a parcheggio disponibile e in base alle previsioni di sviluppo della mobilità elettrica.
4. Per quanto previsto nei commi 1, 2 e 3, sono fatti salvi i vincoli paesaggistici e quelli eventualmente esistenti per il centro storico.
5. Ove possibile, nei casi previsti nei commi 1, 2 e 3, le colonnine dovranno preferibilmente essere alimentate con fonti di energia rinnovabile.

## **PARTE TERZA - Disposizioni sull'attività edilizia**

### **TITOLO PRIMO - NORME MORFOLOGICHE E AMBIENTALI DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE**

#### **CAP. 1 – Norme generali**

##### **Art. 61 Premessa**

Il presente capo, si applica sull'intero territorio comunale salvo diverse prescrizioni particolari per i Nuclei di Antica Formazione in ambito urbano di cui al capo 2, e per le aree extraurbane e i Nuclei di Antica Formazione in ambito extraurbano di cui al capo 3 della presente Titolo.

##### **Art. 62 Conformazione delle Costruzioni – Distanze**

1. Secondo il principio per cui non tutte le costruzioni sono edifici e che le norme vigenti del PGT normano 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;
2. 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 costruzioni e gli edifici si misurano come segue:
  - a) tra costruzioni, non identificabili quali edifici, la distanza minima è quella di m 3,00, come prevista dall'art. 873 del Codice Civile e s.m.i.;
  - b) tra le costruzioni di cui alla lettera a) e le costruzioni classificabili quali edifici e aventi pareti finestrate, la distanza minima è definita applicando il criterio di cui all'art. 3.4.13 del Regolamento Locale d'Igiene, come segue:
    - b1) in caso di edificio esistente, la nuova costruzione non dovrà ostacolare l'illuminazione dello stesso e pertanto la retta congiungente il baricentro della finestra e il punto più alto della costruzione deve formare con la sua proiezione orizzontale un angolo inferiore a 30°;
    - b2) in caso di costruzione esistente, si applica per l'edificio di nuova costruzione o per la formazione di pareti finestrate, l'art. 3.4.13 del Regolamento Locale d'Igiene;
  - c) tra le costruzioni di cui alla lettera a) e le pareti non finestrate degli edifici, la distanza minima è definita 3.00 m;
  - d) per quanto riguarda la distanza dal confine:
    - c1) nel caso "b1" va sempre osservata la distanza minima dal confine di m 1,50;
    - c2) nel caso "b2" va sempre osservata la distanza minima dal confine stabilita dalle norme del PGT.
3. In tutti i casi di realizzazione di costruzioni, compresi anche gli edifici, non vengono considerate opposte, ai fini della determinazione delle distanze, due pareti formanti fra loro un angolo superiore a 75°.
4. 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. 63 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 di norma 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 comunque 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 o visibili dall'esterno, per cui dovranno essere predisposte, in sede di progetto, opportune soluzioni volte alla mascheratura degli stessi, integrate con i caratteri ed elementi formali ed architettonici degli edifici, che li rendano 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, e pertanto la loro realizzazione deve corrispondere a precise previsioni di progetto, correttamente inserite nel contesto architettonico e ambientale. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, potrà vietare la costruzione di volumi tecnici o strutture di arredo uscenti dalle coperture sia piane che a falde.
7. Tutti i cavi e le tubazioni degli impianti tecnologici (fatta eccezione per le sole tubazioni del metano, ove quest'ultime dovranno avere una finitura simile alla facciata in cui si inseriscono in modo da mimetizzarsi il più possibile) 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, ecc.)
8. I tubi 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. 97.
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. 64 Disciplina del colore e dell'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 devono rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
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.
5. Gli edifici realizzati a nuovo e/o oggetto d'intervento dovranno essere tinteggiati prima della presentazione della dichiarazione di fine lavori.
6. 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 Dirigente dell'Ufficio Tecnico.
7. 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, coloriture e sovrastrutture in genere.

#### **Art. 65 Strutture aggettanti e intercapedini su suolo pubblico**

1. L'aggetto sul suolo pubblico di balconi aperti e chiusi, pensiline e simili, fermo restando quanto previsto dall'art. 81 comma 6, 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 3,50 rispetto al piano del marciapiede.

2. L'aggetto sul suolo pubblico di gronde è ammesso qualora siano poste ad un'altezza superiore di m 5,00 rispetto al piano strada e per una sporgenza non superiore a m 1,00.
3. Non è ammessa la costruzione di intercapedini sul suolo pubblico.
4. Sono fatte salve le previsioni di cui al Titolo I capitolo 2.

#### **Art. 66 Accesso dei veicoli agli spazi di pertinenza delle costruzioni (passi carrabili)**

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici a quelli di pertinenza 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 viabilità interna ed esterna.
2. E' concessa a cura e spese dell'edificante e secondo le previsioni dettate dall'Amministrazione comunale, l'apertura nella cordatura del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:
  - a) la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a m 4,50 e superiore a m 6,50;
  - b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo dell'edificio o della 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 evitare il deflusso delle acque dallo spazio privato allo spazio pubblico.
3. E' consentita la formazione di accessi o passi carrabili alle proprietà private dai parcheggi pubblici o di uso pubblico previa la verifica da parte del comune 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 determinato dalla DCC 19/2006 (€/mq 350, riferito ai parcheggi realizzati a raso) 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 antisdruciolevoli 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;
  - c) 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 carrabile, ...).
5. Nelle nuove costruzioni il cancello di ingresso allo spazio privato deve essere 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.

Ferma restando la prescrizione di cui al precedente comma, l'arretramento di m 4,00 non è richiesto nel caso venga installato il cancello ad apertura automatica con comando a distanza.

#### **Art. 67 Manutenzione delle costruzioni e degli impianti, interventi urgenti**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza e di igiene; lo stesso dicasi per gli impianti installati.
2. Gli immobili dismessi 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, si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili a spese del proprietario stesso.

### **Art. 68 Norme edilizie speciali**

1. Ai sensi dell'art. 1 comma 4 della parte 1 del titolo primo, fatte salve eventuali specifiche previsioni del PGT o di Piani Attuativi, il Dirigente 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 con visuali di particolare interesse;
  - c) interessino piazze, slarghi di strade o comunque ambienti urbani caratteristici o di particolare rilevanza.

### **Art. 69 Recinzioni su spazi pubblici e privati**

1. Le recinzioni a confine con gli spazi pubblici e privati devono rispettare gli allineamenti previsti dal Piano di Governo del Territorio nonché gli allineamenti che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, eventualmente sentita la Commissione per il paesaggio, indicherà.
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 2,20 m rispetto al piano di spiccato esterno; in alternativa possono essere opache (non meno del 20% di vuoto) con altezza non superiore a 1,50 m rispetto al piano di spiccato esterno. Dette recinzioni possono essere munite, al piede, di muretto non più alto di m 0,70 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 1,50 comprensiva di un eventuale muretto al piede della stessa, che potrà avere altezza massima di 20 cm misurata dalla sommità del muro di contenimento.
4. Nelle fasce di rispetto, non già normate, le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a m 1,50 e possono essere munite al piede di muretto avente altezza massima 20 cm; previo deposito di dichiarazione di non indennizzabilità.
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 Dirigente 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.
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.

### **Art. 70 Muri di contenimento**

1. Fermo restando le norme relative alle distanze, i muri di contenimento, rilevati o in trincea, per la formazione di terrapieni o rilevati, possono avere un'altezza variabile da m 1,00 a m 2,00. L'altezza è determinata, in modo direttamente proporzionale, in riferimento ai terreni che abbiano una pendenza variabile dal 10% al 100%; sotto il 10% non sono ammessi muri, oltre il 100% di pendenza l'altezza massima è pari a m 2,00. Nel caso di più muri di contenimento sulla medesima proprietà, dovranno osservare una distanza tra loro non inferiore a m 1,75 mentre l'altezza massima va misurata con riferimento alla sommità degli stessi. In ogni caso dovranno essere realizzati con particolare attenzione nella scelta dei materiali e delle tecniche di costruzione, in modo da conseguire un corretto inserimento nell'ambiente.
2. I muri contenimento prospicienti strade pubbliche non dovranno avere altezza superiore a m 1,00.
3. La formula di riferimento per il calcolo dell'altezza del muro è la seguente:
$$x = (100 - \text{pendenza del terreno}) / 90$$

dove:

x: rappresenta il dislivello tra l'altezza minima del muro (1,00 m) e l'altezza massima da determinare;

(100-pendenza del terreno): rappresenta la differenza tra la pendenza massima e la pendenza del terreno in esame;

90: rappresenta la differenza tra la pendenza massima e la pendenza minima prevista dal comma 1 (100-10).

### **Art. 71 Superfici permeabili**

1. L'area di pertinenza dei fabbricati dovrà avere una superficie scoperta e drenante, da non adibirsi a posto macchina o a qualsiasi tipo di deposito, 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 deve intendere la differenza tra la superficie fondiaria e la superficie coperta.
2. Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolata come riferimento all'intera area interessata. Per "intera area interessata", si intende la superficie territoriale, ovvero, la superficie fondiaria più le aree in cessione e a standard.
3. Una maggior superficie impermeabile 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), previa acquisizione del parere ASL.

### **Art. 72 Interventi sulle aree verdi di pertinenza degli edifici**

1. La disciplina inerente gli interventi sulle aree verdi di pertinenza degli edifici è contenuta al titolo Secondo della parte Seconda.

### **Art. 73 Manutenzioni delle aree verdi lungo i fossi, le strade e i marciapiedi**

1. Al fine di 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 e/o il transito pedonale e/o la visibilità, e tagliare i rami che nascondono la segnaletica o ne compromettono la visibilità e la leggibilità dalla distanza e dall'angolazione necessarie.
3. I rami e le 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. 4,50 rispetto al medesimo. Nel caso di oggetto sui marciapiedi, la quota deve essere superiore a 2,5 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 di essi è tenuto a rimuoverli con tempestività.  
In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di fare eseguire d'ufficio detti lavori a ditta specializzata, con spese a carico degli inadempienti.

### **Art. 74 Aree scoperte e loro manutenzione**

1. Le aree scoperte, e comunque tutte le aree inedificate, o per qualunque ragione non edificabili, devono essere sistemate e mantenute decorosamente, possibilmente a verde.
2. I parchi e i giardini, nonché i complessi alberati di particolare rilevanza devono essere conservati e mantenuti in conformità alle loro caratteristiche ambientali.
3. E' vietata la formazione, sulle aree scoperte di qualsiasi natura, di depositi di materiali alla rinfusa o accatastati.

4. In caso di inottemperanza delle disposizioni di cui ai punti precedenti del presente articolo si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

#### **Art. 75 Sistemazione aree a parcheggio**

1. Nella realizzazione o sistemazione di parcheggi esterni pubblici o 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 (direzionale e commerciale) e produttive e nel caso di insediamenti abitativi e infrastrutture 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. E' proibito l'impiego delle specie indesiderate di cui all'allegato "A".

#### **Art. 76 Strutture pertinenziali e tende parasole**

Al fine di consentire negli spazi esterni delle abitazioni private condizioni di confort abitativo che favorisca l'uso di tali spazi è ammessa l'installazione:

1. nei giardini e nei cortili, di gazebi, di pertinenza di edifici a carattere residenziale, costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza all'imposta non superiore a m 3,00 e superficie coperta non superiore a 15,00 mq.  
La superficie occupata è considerata superficie impermeabile.  
Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare.
2. di pergolato, sulle terrazze e nelle aree di pertinenza di unità a carattere residenziale, 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 15,00.  
E' consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.  
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;
3. di 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.
4. E' 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.
5. E' consentito il posizionamento di piccole casette finalizzate unicamente al ricovero di animali da affezione (cucce per cani) di dimensioni non superiori a mc 1,00.
6. E' 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 30.
7. Negli edifici aventi destinazione commerciale/terziaria sono ammessi:
  - l'installazione di tende e struttura retrattili a capottina o tesata o 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;
  - per le attività ricadenti interamente su area privata o area in concessione di suolo pubblico,

l'installazione di tende con montanti verticali.

I colori delle tende dovranno essere preferibilmente in tinta unica chiara (bianca, ecru o panna e simili) 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 non devono essere in materiale plastico nel Nucleo di Antica Formazione.

Eventuali deroghe alle prescrizioni di cui al presente comma potranno essere ammesse su conforme parere della commissione per il paesaggio.

Negli spazi esterni privati delle attività identificabili quali esercizi pubblici (bar, ristoranti e simili) è ammessa l'installazione di pergolati e dehors, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma ed escludendo altresì la possibilità di inserire pubblicità sulle superfici laterali. 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.

8. 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 di automezzi.
9. E' possibile la realizzazione di barbecue fissi ad una distanza minima dal confine pari a 5,00 m e dai fabbricati di 10,00 m.
10. Tutte le costruzioni sopra citate non incidono sugli indici urbanistici previsti nei singoli ambiti del PGT.

#### **Art. 77 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi**

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo consenso degli interessati e senza obbligo di indennizzo, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
  - 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;
  - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

Tali applicazioni sono eseguite in posizione 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 sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli 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 di elementi costruttivi; avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente.

#### **Art. 78 Criteri metodologici per il recupero delle santelle**

1. Facciate

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 inferiate presenti. Ogni intervento di tinteggiatura dovrà essere personalizzato per tono, qualità, peso e valore cromatico secondo una logica dell'elemento particolare da colorare.

2. Manto di copertura

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. Pavimentazione esterna

La pavimentazione esterna dovrà essere realizzata in selciato. Eventuali altre tipologie potranno essere autorizzate sotto l'osservanza dell'ufficio tecnico comunale.

4. Lattoneria

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. Cannelletti/inferriate

Le inferriate e cancelletti 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. Targhe

E' data la facoltà di apporre nella stretta pertinenza delle cappelle una targa in ottone delle dimensioni massime di cm 40 di base e cm 30 di altezza.

7. Autorizzazioni

Tutti gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune. Le richieste di autorizzazione dovranno essere corredate da adeguati elaborati grafici che contengano le specifiche materiche dello stato di fatto e descrivano compiutamente l'intervento previsto..

## **CAP. 2 – Nuclei di antica formazione (NAF) in ambito urbano**

### **Art. 79 Premessa**

Il presente capo si applica agli interventi nei Nuclei di Antica Formazione in Ambito Urbano così come definiti all'art. 20.1 delle NTA del Piano delle Regole del PGT e identificati nella Tav. 7 del Documento di Piano: Nembro Capoluogo; Viana; Lonno: Piazza Sant'Antonio, Via Buonarroti, Via Palma il Vecchio; Gavarno: Via di Carere, Via Barzini, Sant'Antonio.

Esso integra i contenuti di cui al capo 1 del presente titolo e, in caso di discordanza prevalgono i contenuti del presente capo.

### **Art. 80 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 da adottarsi per qualsivoglia intervento edilizio dovranno essere il più aderenti possibile alle metodiche realizzative degli interventi storici. Saranno pertanto da privilegiarsi quegli interventi che pur all'interno di un rinnovo e recupero funzionale dell'immobile conservino più complessivamente le caratteristiche anche peculiari dell'edificio esistente.

### **Art. 81 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 sugli edifici dal 5° grado e successivi, mentre, per i gradi d'intervento precedenti al 5°, l'uso del cemento armato è consentito solo per interventi limitati e tecnicamente non diversamente risolvibili.

2. Elementi strutturali orizzontali:

I solai dovranno essere con struttura lignea o eventualmente con soletta collaborante in calcestruzzo salvo che per gli edifici dal 5° grado e successivi ove è ammesso l'uso di strutture in latero-cemento o ferro; è ammesso l'utilizzo d'elementi orizzontali in ferro per coadiuvare le caratteristiche statiche degli elementi lignei.

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 e/o conformi al piano del colore approvato e/o sentito il parere dell'esperto nominato dal Dirigente dell'Ufficio tecnico comunale.**

4. Serramenti:

Per le facciate aventi grado d'intervento inferiore o pari al quarto, 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 anodizzato, 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 scheda d'inventario.

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 eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego di materiali tradizionali, quali ad esempio masselli o lastre di pietra, blocchetti di porfido a spina di pesce, mattonato e acciottolato e simili.

## **Art. 82 Interventi edilizi: coperture**

1. Per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con pendenza massima pari a quell'esistente o comunque non superiore al 40%, con manto di tegole a canale in laterizio (coppi o bicoppi) con esclusione di ogni altro tipo di manto di copertura (fibro-cemento, ondulux, lamiera, asfalto, tegole marsigliesi o materiali simili). 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 riutilizzabile e realizzato in coppi a canale per il suo riutilizzo.

3. Le parti strutturali dovranno di norma essere realizzate in struttura lignea eccezione fatta per gli edifici dal 5° grado e successivi.

4. Le gronde dovranno essere in legno con caratteristiche coerenti al fabbricato: travetti, travetti sagomati, cassettonato semplice, cassettonato con decori e fregi. Nel caso di edifici con gronde a cassonetto in caso



di intervento quest'ultimo dovrà essere mantenuto o riproposto. E' in ogni caso obbligatorio, anche in caso di realizzazione di tetto isolato e ventilato, al fine di limitare lo spessore di gronda, che lo stesso non sia superiore a quella esistente e pertanto sarà necessario l'uso della tecnica del travetto passante o doppio travetto.

5. Negli edifici dal 5° al 7° grado sono ammesse gronde semplicemente rivestite di legno come al comma precedente su struttura portante in latero-cemento.

### **CAP. 3 – Aree extraurbane e nuclei di antica formazione (NAF) in ambito extraurbano**

Il presente capo si applica agli interventi in aree extraurbane identificate nel Piano delle Regole e ai Nuclei di Antica Formazione in Ambito Extraurbano così come definiti all'art. 20.1 delle NTA del Piano delle Regole del PGT e identificati nella Tav. 7 del Documento di Piano: Salmezza, Ronchi, San Vito, San Vito Chiesa, Prato Fo', Botta, San Faustino, Carso.

Esso integra i contenuti di cui al capo 1 del presente titolo e, in caso di discordanza prevalgono i contenuti del presente capo.

#### **Art. 83 Criteri di tutela specifici**

1. Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del territorio di Nembro, sia per quanto riguarda i nuclei storici che per quanto attiene il territorio aperto, qualsiasi intervento su costruzioni di rilevanza storico-architettonica, tipologica ed anche semplicemente documentaria, è soggetto all'applicazione degli ulteriori criteri di tutela di cui agli articoli che seguono.
2. Potranno essere concesse deroghe a dette prescrizioni solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, fermo restando in ogni caso il fine di tutela di cui al comma precedente. In detti casi particolari dovrà essere avanzata richiesta di autorizzazione o permesso di costruire corredata da un progetto completo dell'intervento, e nel quale siano esaurientemente illustrate le motivazioni dell'intervento difforme e le tecniche che si intendono adottare per conseguire comunque i fini di tutela prescritti. Detto progetto deve essere obbligatoriamente sottoposto all'esame della Commissione del Paesaggio che valuterà la compatibilità dell'opera progettata con i caratteri dell'edificio e del contesto in coerenza con i criteri di tutela contenuti nelle presenti norme.

#### **Art. 84 Fabbricati accessori**

I depositi per attrezzature connesse alla gestione del fondo rurale e volumi di servizio all'attività agricola di cui all'art. 35.4 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/ardesia/legno;
- 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;
- per gli insediamenti di cui al presente articolo non potrà essere autorizzato l'allacciamento alla rete elettrica mediante formazione di elettrodotti.

## **Art. 85 Fabbricati**

### **1. Strutture murarie**

Le strutture murarie interne ed esterne devono essere conservate, evitando gli interventi di demolizione, rifacimento e di svuotamento dell'involucro murario. La demolizione di murature o porzioni di murature 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: con queste modalità costruttive la pietra non ha funzioni strutturali e appare come un rivestimento della sottostante struttura.

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 e granulometria il più possibile simile a quella esistente, nel rispetto della tessitura originaria con tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali.

Negli edifici intonacati, la rimozione e il rifacimento degli intonaci devono essere sempre attentamente valutati; 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, realizzati senza materiali plastici e colorati in pasta - coerentemente alla caratterizzazione coloristica e formale dell'edificio e dell'ambiente. Le malte per intonaci, stilature o per allettamento, dovranno essere costituite con calce idraulica naturale, con inerti a granulometria da 0 a 5 mm.

Non è ammesso l'utilizzo di intonaci cementizi o sintetici, così come l'utilizzo di intonaci con trattamento a falso rustico: lacrimati, graffiati, a buccia d'arancia, ecc.

Non è consentita la messa in vista di elementi costruttivi lapidei e 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.

Qualora si ritenga possibile l'esistenza di decorazioni pittoriche, dovranno essere effettuate indagini preliminari non distruttive al fine di verificare la presenza di strati di intonaco sottostanti, coperti da rivestimenti più recenti.

Nel caso di rifacimenti del rivestimento, la scelta del tipo di intonaco e delle modalità di stesura dovrà essere valutata tenendo conto delle caratteristiche del paramento murario. Dovranno essere evitati "raddrizzamenti" forzati delle murature ottenuti con cariche eccessive di materiale: una delle caratteristiche fondative dell'architettura tradizionale è proprio la mancanza di ortogonalità e la varietà delle geometrie.

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 la eccessiva marcatura delle stilature.

Le zoccolature in pietra sono ammesse solo dove esse siano già un elemento caratterizzante l'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. 86 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.

È 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**

I balconi e tutti gli elementi che li costituiscono (mensole, piani in pietra, ringhiere in ferro o legno, parapetti in pietra, finiture, ecc.) devono essere conservati e, quando necessario, ripristinati; è consentita la sostituzione qualora gli stessi siano molto degradati e non più recuperabili; la sostituzione deve comunque essere effettuata con tecniche e materiali originari o comunque appartenenti alla tradizione locale. Sono sempre da evitare le contraffazioni 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

Nella generalità 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 calpesto 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" o con caratteri stilistici propri di aree prettamente alpine.

Negli interventi di sistemazione dei loggiati la soletta orizzontale non deve sporgere esternamente al profilo dei pilastri o delle murature perimetrali

### **3. Volte e archi**

Le volte e gli archi devono essere conservati; gli eventuali interventi di taglio e/o demolizione sono unicamente 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 materiali analoghi o congruenti con quelli storici e con tecniche poco invasive.

## **Art. 87 Tinteggiatura delle facciate**

1. Nei fabbricati rurali rilevati nel territorio nembrese 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 quella 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 architettonicamente unitari 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 di fabbricati non soggetti a specifico vincolo di tutela deve essere sottoposta, ai sensi dell'art. 64 comma 4, all'approvazione degli organi comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata la specifica campionatura, oltre che ad una adeguata documentazione fotografica.

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. 88 Porticati e loggiati**

1. La realizzazione di tamponamenti verticali o serramenti per la chiusura perimetrale dei portici o dei loggiati potrà essere consentita soltanto nel caso di comprovata necessità (ad esempio il disimpegno di locali di abitazione) 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 leghe similari.

#### **Art. 89 Coperture e accessori**

##### **1. Coperture**

Le coperture costituiscono un elemento di rilevante interesse figurativo; ad esse pertanto deve essere assegnato un ruolo importante nell'ambito della corretta tutela del paesaggio, anche in funzione della visibilità che i tetti hanno da diversi punti del territorio. Per i nuovi fabbricati sono quindi 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.

È 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 abbaini e 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 l'approvazione della Commissione per il Paesaggio.

##### **2. Finestre da tetto (lucernari)**

Di norma è consentita la realizzazione di un'unica finestra (lucernari) da tetto per ogni falda, con superficie massima di 1,00 mq oppure due lucernari con superficie massima complessiva di 1,5 mq.

##### **3. Gronde**

In caso di rifacimento del tetto la gronda dovrà essere ricostruita con le stesse dimensioni preesistenti, la stessa forma e con materiali conformi alle disposizioni delle presenti norme; non dovrà sporgere dal filo della facciata oltre la misura preesistente e, per i nuovi interventi, dovrà avere una sporgenza massima di 80 cm compreso il canale di gronda, salvo costituisca la copertura di un sottostante balcone o ballatoio.

Nei casi in cui il fabbricato sia sprovvisto della gronda su uno o più lati, in caso di rifacimento del tetto si dovrà mantenere la medesima caratteristica.

In caso di rifacimento del tetto 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 di giunzione.

Di norma non 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. È 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.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi. In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui. Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

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. Di norma non è consentita la realizzazione di canali sul filo della linea di falda.

#### 5. Comignoli

Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere progettati adeguatamente e 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.

Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo il numero e le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione di nuovi comignoli utilizzando condotte in metallo capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici (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; essi potranno essere adagiati o inseriti nella copertura e comunque dovranno essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

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 e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, addossate alle pareti perimetrali esterne, queste saranno ammesse quando posizionate sulla parete tergale 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 arrecando la minor turbativa possibile. A tal fine si intende generalmente accettabile l'ubicazione della canna in corrispondenza di un angolo della facciata tergale 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. 90 Aperture**

### **1. Finestre, sopraluci e porte**

Le aperture di porte, finestre, sopraluci e quelle per l'illuminazione e areazione dei sottotetti, devono essere mantenute per quanto possibile nella loro posizione, dimensione e caratteristiche. Dove ammessi, gli interventi di modificazione 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.

È consentita la realizzazione di finestre di forma quadrata con dimensioni non superiori a 80 x 80 cm. Sono consentite dimensioni maggiori a quelle indicate fatta salva la coerenza stilistica dell'intervento e la preesistenza di aperture originarie di dimensioni superiori nei prospetti dell'edificio.

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 comunque di larghezza non inferiore a 13 cm per ognuno dei due fronti visibili dall'esterno.

È vietato realizzare cornici in pietra o in intonaco dove esse non siano già un elemento caratteristico dell'edificio o del tessuto circostante. È prescritto il mantenimento in opera di eventuali grate metalliche in ferro esistenti facenti parte dell'organismo originario.

Nell'intervento si fa divieto di :

- pietra non utilizzata tradizionalmente (graniti o simili), o 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.

Lo spessore delle cornici dovrà essere superiore ai 17 cm. 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, realizzate con tavole larghe almeno 15 cm e di adeguato spessore.

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. 91 Serramenti**

1. Porte, portoni e finestre

Numerosi edifici conservano tuttora i vecchi serramenti originari in legno (porte e portoni), a volte corredati con la ferramenta realizzata artigianalmente; generalmente sono realizzati in legno di castagno o noce, a tavole larghe, con finiture grezze, colore naturale.

È 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 similari) 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 metalliche e basculanti; queste devono comunque essere rivestite in doghe di legno orizzontali con utilizzo di tavole di larghezza non inferiore a 15 cm.

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.

È vietato mettere le pulsantiere dei citofoni o altri elementi, come targhe e insegne, direttamente sugli infissi dei portoni, sugli stipiti e sulle cornici in pietra.

È 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. 92 Scale esterne**

1. Nella generalità 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 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. 93 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.

Sono da preferire comunque le posizioni defilate o poco visibili; Qualora non risulti possibile evitare di posizionare tali apparecchiature sulle facciate, si dovrà provvedere a 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 lasciare cassette d'ispezione e contatori con finitura esterna in alluminio, metallo zincato o inox lasciata a vista. Si vieta di posizionare i macchinari degli impianti di condizionamento sulle facciate principali degli edifici o sulle facciate rivolte verso le pubbliche strade.

Di norma, si vieta di realizzare sfiami o prese d'aria per impianti di riscaldamento in facciata.

Negli interventi di manutenzione che interessino le facciate nella loro integrità, 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.

È 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'installazione 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 interrato, al fine di limitare l'impatto ambientale; qualora ciò non fosse possibile per comprovate necessità tecniche si dovranno realizzare i pali delle linee aeree in legno o comunque si dovranno adottare 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. L'Amministrazione Comunale esprime il parere per quanto concerne l'inserimento architettonico, urbanistico, ambientale e paesaggistico del manufatto.



#### **Art. 94 Nuovi tracciati viari e accessi**

1. La realizzazione di tracciati viari e allacci, 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 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, ove possibile, 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 200,00 m o serva più proprietà immobiliari dovranno essere previste idonee piazzole di incrocio in numero adeguato.

In ogni caso l'apertura di nuove strade potrà essere ammessa soltanto ad avvenuta dimostrazione della impossibilità di recuperare tracciati di percorsi già esistenti nella zona.

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. 95 Parcheggi**

1. 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 la caratterizzazione dell'ambiente, 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 comunque pregiudicare elementi di pregio o fronti storicamente caratterizzati.

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. 96 Cortili e pavimentazioni esterne**

1. 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. È consentita la proposizione di nuovi elementi purché all'interno di un progetto complessivo di recupero dello spazio aperto.

È 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 sindaco 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.

È 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. 97 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 degli edifici, 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 in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici purché interrate e collocate all'interno della sagoma dell'edificio. È 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. La cisterna deve essere dotata di sfioratore sifonato collegato al sistema di smaltimento delle acque reflue dell'edificio o a corso d'acqua superficiale per smaltire l'acqua in eccesso. Nel caso di edifici circondati da fondi o parchi di dimensioni rilevanti, coltivazioni estese o intensive potranno essere definite soluzioni progettuali diverse che verranno valutate all'interno del Piano di Gestione e Sviluppo Aziendale (PGSAz).

#### **Art. 98 Recinzioni**

1. 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 ed eventualmente mascherate con l'impiego di latifoglie locali arboree ed arbustive definite. L'inserimento 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 ed eventualmente mascherate con l'impiego di latifoglie locali arboree ed arbustive definite. L'inserimento 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 entrambi trattati esternamente a finitura legno; 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 aieole si dovranno utilizzare le seguenti specie:

- *Crataegus monogyna*;
- *Crataegus oxyacantha*;
- *Ligustrum vulgare*;
- *Prunus cerasus*;
- *Ilex aquifolium*;
- *Euonymus europaeus*;
- *Cornus mas*;
- *Ilex aquifolium*;
- *Taxus baccata*;

Comunque delle 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 e strade di interesse privato le nuove recinzioni devono essere realizzate, partendo dalla mezzzeria 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 1,00 m dal ciglio del percorso.

Per i sentieri e le strade individuate dal **"Piano della viabilità minore"** come pubbliche o di interesse

pubblico 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. 99 Capanni da caccia**

1. Fermo restando le previsioni di cui all'art. 35.8 delle NTA del Piano delle Regole, è fatto obbligo il rispetto delle norme vigenti (statali, regionali e locali) riguardanti i capanni di caccia.
2. 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. 100 Elementi di arredo**

1. 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 e sono soggette a provvedimento autorizzativo:

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

#### **Art. 101 Segnaletica**

All'esterno dei centri abitati la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.

## **TITOLO SECONDO - STABILITÀ, IGIENE, SICUREZZA DEGLI EDIFICI, BARRIERE ARCHITETTONICHE**

### **Art. 102 Premessa**

Gli interventi edilizi normati dal presente regolamento devono rispondere ai requisiti tecnici esprimibili secondo i parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

### **Art. 103 Rimando al Regolamento Locale di Igiene**

1. I requisiti delle costruzioni sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene che viene allegato al presente regolamento e al quale 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 e di quelle del Regolamento locale di Igiene.

## **CAP. 1 - Norme di carattere generale**

### **Art. 104 Salubrità del terreno, isolamento dall'umidità**

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

### **Art. 105 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 a livelli che non nuociano alla loro salute 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.
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. È auspicabile che tutti i soggetti coinvolti nel processo di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, sia nella fase progettuale che 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.
4. In allegato viene proposta quale linea guida per il corretto approccio alla tematica la scheda di sintesi 2B – Comfort acustico, contenuta nella IOSISP 23/0 dell'ASL allegata sotto la lettera "F" al presente regolamento edilizio atti ad assicurare idonei livelli di protezione degli edifici da rumore devono essere verificati per quanto concerne:

### **Art. 106 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. 107 Acque sotterranee e superficiali**

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

#### **Art. 108 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. È 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. 109 Prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon**

1. Ai fini della prevenzione e protezione dall'inquinamento da Radon si applicano le linee guida regionali DDG 12678 del 21/12/2011 che si allega sotto la lettera "G" al presente regolamento.

#### **Art. 110 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 sei unità immobiliari è necessario prevedere una rientranza nelle recinzioni, aperta su strada, con dimensione minima di m 0,80x2,00 da aumentare proporzionalmente 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. 111 Canne da fumo e fumaioli**

1. Le caratteristiche delle canne da fumo e fumaioli sono regolate dal Regolamento di Igiene - Titolo III, capitolo 4.
2. Nello scarico di vapori, gas e fumi, devono adottarsi le cautele di cui alle vigenti leggi e regolamenti in materia di inquinamento atmosferico. E' consigliata la predisposizione o l'applicazione alle condotte di scarico dei fumi di stufe e camini a legna, di filtri antiparticolato con processo di ionizzazione per l'abbattimento delle polveri sottili (PM10, ecc) e la riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera.
3. Il Sindaco può imporre, anche per i camini degli edifici esistenti, l'adozione di speciali dispositivi di depurazione.
4. Di norma è vietato applicare canne da fumo o sfiati sulle fronti prospicienti la strada pubblica.

### **CAP. 2 - Elementi di abitabilità**

#### **Art. 112 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 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 o la creazione di condotti di luce nelle zone interne degli edifici più massicci. La validità di tali soluzioni sono subordinate alla loro accettazione da parte dell' A.S.L.

3. In allegato viene proposta quale linea guida per il corretto approccio alla tematica la scheda di sintesi 1B – Qualità dell'aria negli ambienti, contenuta nella IOSISP 23/0 dell'A.S.L. allegata sotto la lettera "F" al presente regolamento edilizio.
4. In allegato viene proposta quale linea guida per il corretto approccio alla tematica la scheda di sintesi 3B – Prevenzione degli incidenti domestici, contenuta nella IOSISP 23/0 dell'A.S.L. allegata sotto la lettera "F" al presente regolamento edilizio.

#### **Art. 113 Piani seminterrati e sotterranei**

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. Lo svolgimento del lavoro nei suddetti locali, potrà essere consentito previa autorizzazione dell'Ente Responsabile rilasciata dal responsabile del Servizio Sanitario ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., 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 predisposto in modo 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. 114 Soffitti inclinati e sottotetti abitabili**

1. I principi generali sono descritti nel Regolamento di Igiene - Titolo III - Capitolo 6.
2. Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita viene assunta la media delle altezze, che non deve essere inferiore a m 2,70, purché l'altezza minima non sia inferiore a m 2,20.
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. Nel caso di tetti con struttura in legno tale misura verrà computata sulla linea di intradosso formata dai travetti dell'orditura secondaria. In ogni caso lo spazio libero al di sotto dell'orditura secondaria non potrà essere inferiore a m 2,10;
5. I sottotetti esistenti non adibiti ad abitazione potranno essere resi abitabili, purché rispondano ai requisiti stabiliti dal presente Regolamento.
6. 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. nonché la Delibera di Consiglio comunale n. 19 del 27/03/2006 e l'articolo 69 delle NTA del Piano delle Regole.

#### **Art. 115 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 ed per l'illuminazione di locali interni di abitazione di cui all'art. 3.4.3 lettera "a" del R.L.I.
3. I cavedi e 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. 116 Scale**

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

#### **Art. 117 Edifici di interesse storico-artistico-ambientale**

1. 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 "N" del PGT.

### **CAP. 3 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari**

#### **Art. 118 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 dell'allegato Regolamento Locale d'igiene e alle leggi e regolamenti particolari che li riguardano, oltre che ai contenuti del presente Regolamento.
2. 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 22.10.71 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 ai sensi del DM Sanità del 05/09/1994 e s.m.i.
3. 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.

#### **Art. 119 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. 120 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 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. 121 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 o pericolose o rumorose, il Responsabile del Settore, sentito l'Ufficiale Sanitario, 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 peraltro presente la zonizzazione stabilita dal piano regolatore.
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'emissioni 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. 4 - Stabilità e sicurezza delle costruzioni e degli impianti**

##### **Art. 122 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. 68 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. 123 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'innescio 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. 124 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 simile, 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. 125 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 che effettuano tali lavori 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. 5 – Barriere architettoniche**

### **Art. 126 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.;
  - L. 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.;
  - L. 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 essere costruiti applicando le norme di cui al:
  - 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. 127 Attuazione delle disposizioni normative**

1. 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.

## TITOLO TERZO - OPERE DI URBANIZZAZIONE, MANOMISSIONI E OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

### CAP. 1 - Progettazione e sistemazione delle opere di urbanizzazione

#### Art. 128 Progettazione e modalità di presentazione dei progetti

1. Tutti gli interventi riguardanti le opere pubbliche viabilistiche, e in generale le opere di urbanizzazione, dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto delle condizioni geomorfologiche, storiche e ambientali dell'ambito in cui ricadono, evitare sprechi di territorio e di risorse con l'esecuzione di urbanizzazioni ingiustificate o inutilmente dispendiose. Le urbanizzazioni dovranno essere rispondenti a criteri di ordinarietà in termini di manutenzione e di sicurezza, garantendo la salvaguardia del decoro, della qualità estetica e funzionale dell'ambiente urbano, di tutela ambientale e paesaggistica, di valorizzazione di elementi di pregio storico-architettonico-paesaggistico.
2. Le opere pubbliche o di uso pubblico dovranno essere realizzate in conformità ai progetti esecutivi depositati (sia su supporto cartaceo che informatico) e approvati. Tali progetti dovranno essere redatti con i contenuti e le formalità previste dal livello di progettazione almeno definitivo-esecutivo così come contemplato all'art. 93 commi 4 e 5 DLgs 163/2006 e s.m.i., previamente concordato con l'Ufficio tecnico comunale e con gli enti gestori dei servizi pubblici interessati (acquedotto, fognatura, gas-metano, energia elettrica, telefonia e telecomunicazioni, ecc).

#### Art. 129 Definizione delle principali caratteristiche delle opere di urbanizzazione

1. A titolo indicativo e non prescrittivo si elencano le caratteristiche principali alle quali, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo precedente, nonché dalle pertinenti norme del presente Regolamento, si dovranno attenere i progetti inerenti le opere di urbanizzazione:
  - a) **opere di pavimentazione per viabilità:** la sede stradale dovrà essere realizzata con massiciata in sabbia e ghiaia dello spessore di cm 40, un sovrastante strato di cm 15 di stabilizzato realizzato con pietrisco calcareo rullato; successiva pavimentazione bituminosa costituita da uno strato di tout-venant bitumato dello spessore di cm 10 e successivo manto di usura in bitulite dello spessore di cm 3. Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dei percorsi riservati alla viabilità carrabile dovrà essere dimensionata e realizzata per resistere ai carichi carrabili di prima categoria;
  - b) **aree di sosta o di manovra auto-veicolare:** le aree di sosta dovranno essere realizzate in cubetti di porfido o in masselli di calcestruzzo autobloccanti tipo Urbe Roccia o similari da campionare e con le medesime caratteristiche (di norma in colorazione rosso) spessore cm 8 di tipo carrabile su letto di idoneo spessore e intasatura di sabbia, cordoli di delimitazione in granito 12x25 e con 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 (con una sovrapposizione tra le reti di almeno cm 40, ovvero doppia rete) e sottofondo in ghiaia mista rullata dello spessore minimo di cm 40. Le aree di manovra autoveicolare dovranno essere realizzate come le aree di sosta ovvero come previsto alla lettera precedente. Tutta la pavimentazione e i pezzi speciali (chiusini, griglie, ecc.) dei percorsi di accesso autoveicolare dovranno essere dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrabili di prima categoria;
  - c) **marciapiedi e piste ciclabili urbane:** dovranno essere realizzate con pavimentazioni in cubetti di porfido, ovvero in masselli di calcestruzzo autobloccanti tipo Urbe Roccia o similari da campionare e con le medesime caratteristiche (di norma in colorazione rosso) e cordoli e pezzi speciali in granito, in armonia con le aree pubbliche limitrofe. Tale pavimentazione di finitura dovrà avere uno spessore di cm 6 (cm 8 in corrispondenza di accessi carrabili), 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 minimo di cm 30. La larghezza di marciapiedi e piste ciclopedonali dovrà essere aumentata al fine di contemplare la realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica e in modo che quest'ultimo non occupi (anche nei suoi elementi di fondazione) area riservata al verde. I

- tratti di marciapiedi e di pista ciclopedonale in corrispondenza di accessi carrali dovranno dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria;
- 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, nonché al vigente Piano Regolatore dell'Illuminazione approvato con DCC 30/2008 e s.m.i. Le caratteristiche dell'impianto saranno tali da armonizzarlo a quello già esistente nelle aree pubbliche limitrofe. I lampioni d'arredo e i corpi illuminanti dovranno essere concordati previo campionamento. I pozzetti dovranno avere dimensioni non inferiore a 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).
- e) **aree verdi:** le aree destinate a spazi verdi saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo concordato con l'Ufficio tecnico comunale nel rispetto di quanto previsto dalla parte Seconda titolo Secondo, e dovrà prevedere l'impianto di essenze arboree e arbustive in quantità adeguata e a pronto effetto, nonché l'impianto di irrigazione completo in opera e funzionante per tutte le aree verdi collegato, di norma, ad una vasca di raccolta delle acque meteoriche. E' fatto obbligo la progettazione di impianti arborei e arbustivi, in quantità adeguata e garantendone le necessarie condizioni vegetative, nelle adiacenze dei percorsi stradali, pedonali e ciclabili, nonché in corrispondenza delle aree di sosta con funzione di ombreggiamento delle stesse. In particolare in fregio alla viabilità è fatto obbligo l'impianto di essenze con uno sviluppo vegetativo parallelo all'asse viario, in modo da non ostacolare la fruibilità dell'infrastruttura e non richiedere costi straordinari di manutenzione. Fatto salvo particolari esigenze, è vietato il passaggio o l'installazione di qualsiasi tubazione, fondazione di manufatti o impianto presso le aree verdi ad eccezione dell'impianto di irrigazione;
- f) **servizi pubblici a rete e sottoservizi (acquedotto, acquedotto, fognatura, gas-metano, energia elettrica, telefonia, ecc):** tali impianti dovranno essere progettati e realizzati secondo le indicazioni e prescrizioni dettate dal gestore del servizio. I relativi progetti dovranno essere redatti dai gestori stessi ovvero, nel rispetto delle relative concessioni, da terzi con ottenimento del parere favorevole da parte del gestore. E' prescritta la separazione delle reti degli impianti pubblici o di interesse pubblico rispetto a quelli privati; le eventuali cabine per gli impianti tecnologici dovranno essere realizzate possibilmente interrate, 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 classe 250 se su marciapiede (ovvero dimensionati e realizzati per resistere ai carichi carrali di prima categoria – ghisa sferoidale D400 – se su strada);
- g) **predisposizione impianto telecomunicazione:** oltre alla normale tubazione, in attuazione delle 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 (cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti) 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 contemplando elementi di design coerenti con la dotazione pubblica delle aree comunali limitrofe e scelti con il criterio della qualità estetica e dell'ordinarietà in termini di manutenzione e rispondenti ai requisiti di ergonomia e sicurezza. A tal fine tutte le installazioni dovranno essere dotate di certificazione di omologazione rilasciati dai produttori 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. Il relativo progetto deve contenere anche i calcoli di verifica del dimensionamento a tale scopo;

- j) **segnaletica orizzontale e verticale:** la segnaletica dovrà essere progettata e realizzata in conformità del Codice della Strada e del regolamento attuativo, da definire preventivamente con gli uffici comunali competenti.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente si intendono non esaustive, con la conseguenza che 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 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 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) polizza fidejussoria 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, nonché dalle pertinenti disposizioni contenute nel:
- PGTU (Piano Generale del Traffico Urbano) approvato con DCC 23/2005 e s.m.i.;
  - Piano dei servizi (PdS) del PGT (Piano di governo del Territorio) adottato con DCC 17/2010 e s.m.i.;
  - Piano della viabilità minore approvato con DCC 23/2007 e s.m.i.;
  - Piano Regolatore dell'illuminazione approvato con DCC 30/2008 e s.m.i.;
  - Studio del verde pubblico in ambito urbano approvato con DGC 62/2007 e s.m.i.,
- è applicabile quanto previsto dalla normativa vigente con particolare riferimento a:
- 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) e s.m.i.;
  - 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 (caratteristiche funzionali e geometriche per la costruzione delle strade) e s.m.i.;
  - DGR 9184/2009 (piano regionale per la sicurezza stradale) e s.m.i.

#### **Art. 130 Sistemazione degli spazi pubblici e opere minori**

1. Le sistemazioni degli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere progettate e realizzate in modo da contribuire alla conservazione e miglioramento della loro fruibilità e del quadro urbano, mediante soluzioni tecnico-progettuali coordinate e non casuali relative a pavimentazioni, alberature e sistemazioni a verde, apparecchi di illuminazione, cabine ed edicole, arredi urbani e ogni altro elemento costruttivo che influisca sull'ambiente complessivo;
2. Ovunque possibile e opportuno, le pavimentazioni originarie degli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere conservate, recuperate ovvero sostituite con l'impiego di materiali tradizionali (lastre di pietra, masselli di porfido, mattonato, acciottolato e simili);

3. Gli interventi diversi o per opere minori elencate all'art. 100, anche qualora collocate in ambito urbano, non devono alterare o turbare i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, nè costituire disturbo o confusione visiva.
4. I proprietari hanno l'obbligo di manutentare e mantenere in condizioni decorose, a loro totale cura e spese, i marciapiedi e i passaggi (quali porticati, gallerie, ecc) su aree di loro proprietà e soggetti a pubblico transito.

## **CAPO 2 – Manomissioni e occupazioni di suolo pubblico**

### **Art. 131 Occupazione di suolo pubblico**

1. 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 e alla disciplina di cui al presente Regolamento e alle norme vigenti in materia, nonché dietro pagamento della tassa ai sensi del Regolamento comunale approvato con DCC 4/2003 e s.m.i.

### **Art. 132 Occupazione suolo pubblico per attività edilizia**

1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti l'occupazione e/o la manomissione del suolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale secondo quanto disciplinato al successivo Capo, 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. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
3. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene di norma eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare del provvedimento edilizio in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzosa.

### **Art. 133 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, pavimentazioni in legno o tappeti, ecc) per la loro attività finalizzata alla distribuzione e al consumo dei prodotti commercializzati e/o dei servizi erogati. A tal fine gli arredi possono essere collocati su spazi pedonali: piazze, piazzali, spazi pedonali di dimensioni sufficienti, in aderenza o in prossimità dei relativi esercizi, senza interferire con transito dei pedoni, dei ciclisti e con il transito veicolare;
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, da valutare in base ai luoghi e previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  - b. spazi comunali di maggior ampiezza (piazze, piazzali, sedi stradali più larghe) la sua dimensione dovrà essere proporzionata a quella dello spazio pubblico;
3. Gli elementi di arredo urbano, preferibilmente in materiali naturali e tradizionali, devono essere solidi, decorosi, uniformi, consoni al contesto architettonico ambientale e privi di pubblicità;
4. Gli spazi pubblici interessati dall'occupazione dovranno essere opportunamente individuati con l'utilizzo di apposita pavimentazione a doghe di legno dell'altezza da terra di 5-10 cm, che non costituiscano barriere ed ostacolo ai pedoni e garantendo sempre il requisito di accessibilità, in materie di superamento delle barriere architettoniche ai locali, o con l'uso di tappeto;

5. Il concessionario è tenuto ad utilizzare lo spazio pubblico concesso in modo da non limitare o disturbare l'esercizio dei diritti altrui o arrecare danni a terzi; non può alterare in nessun modo l'area occupata, infiggervi pali o punte, smuovere o alterare la pavimentazione;
6. L'autorizzazione di cui al presente articolo viene rilasciata dall'ufficio comunale competente, riportando dettagliatamente i diritti, i limiti e i doveri e precisato che può essere revocata, modificata o sospesa in qualsiasi momento, senza obbligo di indennizzo, qualora sopravvengano motivi di interesse pubblico o non vengano rispettate le condizioni di autorizzazione.
7. L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa per ragioni di ordine pubblico o pubblica utilità;
8. Gli esercenti si devono far carico della pulizia dello spazio loro assegnato, e dell'asportazione dei rifiuti prodotti.

### **CAP. 3 – Gestione dei servizi del sottosuolo**

#### **Art. 134 Oggetto e finalità**

1. Il presente capo, 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., disciplina l'alloggiamento nel sottosuolo di sedi stradali ed aree di uso pubblico comunali, oltre alle correlate opere superficiali di connessione, dei seguenti servizi di rete:
  - 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;ad opera di privati o enti gestori dei citati servizi.  
Le disposizioni contenute nel presente capo si applicano altresì:
  - alla realizzazione dei servizi tecnologici nelle aree di nuova urbanizzazione o alle reti o ai tratti di rete di nuova installazione ai rifacimenti e/o integrazione di quelli già esistenti;
  - alla realizzazione di opere significative di riqualificazione urbana e/o di ristrutturazione urbanistica (parcheggi, sistemazioni stradali, sottopassi, ecc.);
  - ad interventi di manutenzione straordinaria che comportino l'interruzione della sede stradale o dei pubblici servizi in genere per lunghezze elevate e/o per tempi lunghi di esecuzione.
2. Le finalità di cui al presente capo sono:
  - disciplinare criteri e modalità per l'impiego del suolo e del sottosuolo, delle sedi stradali di proprietà comunale e delle aree di uso pubblico, con l'obiettivo primario di razionalizzare la posa e gestione dei servizi tecnologici a rete in modo da ottimizzare, per quanto possibile, la qualità dei servizi favorendo la necessaria tempestività degli interventi e consentendo, nel contempo, regolare agibilità del traffico urbano, veicolare e pedonale, al fine di evitare il disagio alla popolazione nell'area interessata ai lavori;
  - individuare le procedure interne per le autorizzazioni ad eseguire opere di uso e/o proprietà pubbliche realizzate da privati;
  - ridurre al minimo lo smantellamento delle sedi stradali, le operazioni di scavo, con il conseguente smaltimento del materiale di risulta, il conferimento in discarica ed il successivo ripristino della sede stradale;
  - costituire nel tempo una mappatura e georeferenziazione dei tracciati delle reti e monitoraggio dei dati in collaborazione con i gestori e con l'Osservatorio risorse e servizi regionale;
  - dare disposizioni relative alla posa, nelle sedi stradali ed aree di uso pubblico comunali, da parte delle aziende e delle imprese erogatrici dei servizi, in seguito denominate "aziende", dei servizi di rete sotterranei;



### **Art. 135 Ufficio competente**

1. Ai fini dell'applicazione del presente capo è individuato l'Ufficio Lavori Pubblici quale interfaccia unificata del Comune nei riguardi sia degli operatori esterni che delle strutture interne all'Amministrazione comunale e che manterrà contatti con gli Uffici della Polizia Locale e dell'Edilizia privata;
2. L'ufficio svolge le attività inerenti:
  - la pianificazione del sottosuolo, con programmazione e coordinamento delle attività di infrastrutturazione e di realizzazione delle opere relative alla rete dei servizi mantenendo costanti contatti con gli Enti/Società gestori dei sottoservizi;
  - le procedure autorizzative e di controllo degli interventi;
  - la raccolta della documentazione inerente le infrastrutture (compresi censimenti e mappature realizzate in sinergia con le aziende/enti erogatori dei servizi);
  - l'interlocuzione con l'Osservatorio Regionale Risorse e Servizi (ORS Lombardia) in particolare per l'aggiornamento della banca dati dei sottoservizi;
  - lo sviluppo e l'applicazione del PUGSS come previsto dal DPCM 03/03/1999 e s.m.i.

### **Art. 136 Programmazione degli interventi**

1. Al fine di evitare continue o successive rotture del suolo pubblico, devono essere programmati gli interventi relativi ai sottoservizi previsti nel sottosuolo pubblico, anche se gestiti da altri Enti/aziende. Detta programmazione avrà come riferimento temporale i due semestri di ogni anno;
2. E' fatto obbligo agli Enti/aziende che gestiscono sottoservizi pubblici presentare al Comune, entro dicembre di ogni anno, il programma dei lavori che intendono svolgere nel primo semestre dell'anno successivo ed entro giugno 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 emergenza dovuti a rotture improvvise, non verranno concesse autorizzazioni per interventi non compresi nel programma approvato, allacciamenti compresi. 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, preventivamente concordati, saranno inseriti nel suddetto documento.

### **Art. 137 Conferenze di servizio**

1. Il Comune, secondo le esigenze valutate dall'Ufficio Lavori Pubblici e su richiesta delle "aziende", può indire apposite conferenze dei servizi al fine di assicurare il coordinamento fra i diversi operatori, definire la concomitante realizzazione di interventi nonché le modalità degli interventi da effettuare congiuntamente fra Comune ed operatori, scegliere le soluzioni da adottare per l'ubicazione delle infrastrutture, e, in via più generale, per garantire che gli interventi siano programmati secondo l'esito delle valutazioni di compatibilità con la regolare agibilità del traffico, con le esigenze della popolazione e delle attività commerciali delle aree interessate ai lavori.
2. Nel corso della conferenza di servizi devono essere individuate le eventuali specifiche progettuali, le modalità di esecuzione delle opere, deve essere promosso l'effettivo coordinamento tra gli operatori per la contemporanea esecuzione, ove possibile, dei lavori relativi alle diverse infrastrutture, deve essere individuata la soluzione operativa che meno contrasta con le necessità viabilistiche.
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 da convocarsi entro la data d'approvazione del bilancio comunale.
4. L'Amministrazione Comunale ed i gestori si impegnano a comunicarsi tempestivamente informazioni su variazioni del programma concordato ed approvato.
5. Semestralmente saranno convocate conferenze dei servizi, e se necessario 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. 138 Cartografia e monitoraggio**

1. In nessun caso potranno essere rilasciate concessioni a posare infrastrutture sotterranee agli operatori che non abbiano preventivamente presentato la documentazione relativa agli impianti realizzati. In alternativa, l'operatore, nel presentare la richiesta di posa di infrastrutture, dovrà dichiarare di non disporre, alla data della domanda, di impianti nel sottosuolo.
2. **Per quanto riguarda, invece, 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 per il suolo e sottosuolo 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 od errori da correggere nella cartografia ufficiale. In particolare, alla conclusione di un intervento, le aziende nello scambio delle informazioni sull'occupazione del suolo, devono precisare per ciascun tipo di impianto, l'ubicazione indicando il lato della strada occupato, la profondità e la distanza da punti di riferimento degli edifici o altri punti singolari e la tipologia e dovranno altresì indicare le seguenti caratteristiche principali:
  - gas, acqua, fognatura, teleriscaldamento: 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 con le caratteristiche tecniche indicate dal Comune 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. 139 Tipologie dei servizi sotterranei**

1. All'interno delle aree di trasformazione definite dallo strumento urbanistico o comunque oggetto di intervento di urbanizzazione, 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 quindi il requisito dell'ispezionabilità degli impianti, la sostituibilità dei componenti più deperibili, la facilità di pulizia delle parti esposte e la riparabilità delle parti danneggiate.
2. Prioritariamente, nel rispetto delle norme di sicurezza applicabili al momento, 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 le conferenze 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 d'accesso e d'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. 140 Procedure per la presentazione dei progetti**

1. Ogni intervento comportante manomissione di suolo pubblico deve essere preceduto dalla richiesta di autorizzazione con presentazione di un progetto esecutivo (i cui contenuti sono più avanti specificati) indirizzata all'Ufficio Lavori Pubblici. Il rilascio dell'autorizzazione avverrà nel rispetto dei principi di seguito indicati:
- a) della concomitanza dei diversi interventi degli enti ed aziende interessati;
  - b) della utilizzazione prioritaria, laddove risultino disponibili o se ne preveda la realizzazione, delle infrastrutture comunali;
  - c) della realizzazione, in occasione degli interventi, di strutture idonee a consentire la allocazione di impianti tecnologici in relazione alle possibili esigenze future.
2. A seguito di tale presentazione, **in funzione dell'entità dell'intervento da valutarsi di volta in volta, l'ufficio potrà provvedere** ad organizzare, anche avvalendosi della collaborazione del richiedente, una riunione di coordinamento tra il richiedente e gli Enti/aziende gestori dei sottoservizi per informarli del realizzando intervento e per raccogliere eventuali interessi degli stessi ad intervenire nell'area indicata, così da condividere le opere di scavo, arrecando il minor disagio possibile. Ciò deve avvenire mediante comunicazione ufficiale (raccomandata A.R. da anticipare via fax email) che il richiedente invierà a Enti/aziende, insieme all'estratto del progetto esecutivo che individui l'area oggetto di richiesta e le principali caratteristiche dell'intervento. Deve essere concesso un periodo di tempo di 30gg., dalla data di ricezione della richiesta (fax email), per consentire agli Enti/Aziende gestori di inviare le risposte a mezzo di raccomandata A.R., da anticipare via fax email. Per consentire lo svolgimento dell'attività di coordinamento da parte del Comune sono necessari 30gg. di istruttoria, al termine della quale il Comune fornisce al "richiedente" i nominativi degli operatori interessati ad intervenire.
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) eseguite da soggetti abilitati, per individuare le posizioni nei piani orizzontale e verticale, i diametri e i 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 da ogni ENTE coinvolto per stabilire la posizione indicativa, il tipo e il materiale del servizio esistente, facendo controfirmare dall'assistente un verbale;
  - nel caso di incertezza sulla reale posizione plano altimetrica del tubo, anche dopo aver consultato il tecnico assistente dell'Ente/azienda proprietario/gestore, prima di procedere all'esecuzione della perforazione occorre eseguire degli assaggi 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:
    - il motivo, l'oggetto, la descrizione e l'ubicazione sia dei lavori (con indicazione delle vie e dei numeri civici interessati), sia delle occupazioni anche temporanee;
    - le dimensioni e 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 Lavori Pubblici 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 temporaneamente per organizzare il cantiere;
  - d) se già definita, la segnaletica e la viabilità alternativa provvisoria proposta 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) relazione tecnica agronomica, eseguita da un agronomo abilitato all'esercizio della professione, nel caso la zona di intervento contenga elementi a verde (anche nelle fasi di cantiere) che dimostri di tener conto, durante le fasi di lavoro, delle prescrizioni tecniche per la protezione degli alberi in cantiere a difesa delle superfici piantumate (apparati radicali) e delle parti aeree degli alberi di cui all'art. 147 del presente Regolamento;
  - h) 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 di autorizzazione (oltre alle linee dovranno essere riportate anche le "presenze" in superficie compreso l'arredo urbano e le essenze arboree e arbustive significative);
  - c) eventuale (per interventi su sede stradale) planimetria in scala 1:500 con rappresentazione della segnaletica esistente ma soprattutto di quella di 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 Lavori Pubblici.
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, per sopravvenute esigenze operative, durante l'esecuzione dei lavori si verificassero varianti in corso d'opera al progetto approvato in prima istanza, il titolare dell'autorizzazione, oltre a darne

tempestiva comunicazione al Comune per richiederne la prevista approvazione (il Comune a seconda della variante richiesta, valuterà la necessità di far redigere elaborati di variante o meno); dovrà successivamente all'intervento, provvedere alla consegna all'Ufficio Lavori Pubblici dell' "as-built" con l'esatta indicazione dei lavori realizzati.

#### **Art. 141 Obblighi del concessionario**

1. Il titolare della concessione di sottoservizi è tenuto a comunicare al Comune ogni dismissione o abbandono totale o parziale di reti. In relazione alla particolarità delle singole situazioni il Comune ha facoltà d'imporre in ogni momento al Concessionario la rimozione della rete non più in servizio, ciò in dipendenza di motivate circostanze connesse alla realizzazione di opere pubbliche o esigenze legate alla collocazione di altri importanti sottoservizi. Il Concessionario altresì sarà tenuto, a semplice richiesta del Comune, senza diritto ad alcuna indennità e nel termine indicato dal Comune, a spostare, modificare o annullare gli impianti collocati qualora ciò sia ritenuto necessario per l'impianto di servizi municipali o per modificazioni della sistemazione stradale, restando inoltre a totale suo carico tutte le maggiori spese che il Comune fosse costretto a sostenere per il fatto della concessione di cui trattasi. Quanto sopra salvo diverse pattuizioni fra il Comune e il Concessionario o da quanto previsto dalle Leggi.
2. Prima di iniziare i lavori il richiedente deve darne avviso a tutti gli altri Concessionari/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 email) 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. Parimenti è tenuto a dare comunicazione scritta a lavoro ultimato e a presentare al Comune una 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 e aggiunte in corso d'opera non preventivamente autorizzate. Scaduto il termine concesso per l'ultimazione dei lavori, l'autorizzazione non sarà 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. Se i lavori interessano strade su cui transitano mezzi di pubblico trasporto il Concessionario deve prendere preventivi accordi con l'Azienda interessata. Nel caso di attraversamento di carreggiate veicolari, gli scavi devono essere eseguiti a tratti in modo da permettere sia il transito pubblico e privato (garantendo in ogni caso una carreggiata a senso unico alternato) sia l'accesso agli ingressi carrai e devono contemporaneamente essere predisposte nel sottosuolo più tubazioni passacavi affinché per future necessità di potenziamento degli impianti non si debba ricorrere a nuove manomissioni delle pavimentazioni stradali. Qualora si rendessero necessarie limitazioni o sospensioni di transito o provvedimenti viabili vari, 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. In questo caso al termine dei lavori il Concessionario deve provvedere al collaudo statico dei manufatti realizzati, consegnandone copia al Comune, prima del ripristino della viabilità. 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, restandone completamente sollevata 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, può 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 al sessantesimo giorno dall'ultimazione degli stessi.

Le aree manomesse rimarranno a carico del richiedente per la durata di anni uno fino al collaudo definitivo, fermorestando 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. Di norma 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 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 sostituzione di quelli rotti, con relativa intestatura e sigillatura, con fondazione e rinfranchi 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. per eventuali prescrizioni tecniche; 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 del 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. 142 Oneri economici a carico del richiedente (cauzioni e penali)**

1. Il richiedente deve versare prima del rilascio dell'autorizzazione:
  - a. la tassa sull'occupazione temporanea e permanente, se dovuta, secondo quanto previsto dal relativo regolamento comunale;
  - b. le spese di istruttoria (oltre a diritti di segreteria);
  - c. oneri derivanti e conseguenti (ex art. 63 comma 3 D.Lgs. 446/1997 mod. dall'art. 10 L. 166/2002 e s.m.i.) quali: rimborso forfetario delle spese per l'attività comunale di segnalazione guasti ed anomalie ai gestori d'infrastrutture di proprietà non comunale; contributo per maggiori costi di manutenzione stradali;
  - d. eventuale canone d'uso d'infrastrutture comunali esistenti;
  - e. eventuali oneri previsti dall'art. 47 c.4 del D.Lgs. 507/1993 e s.m.i. per la partecipazione alla costruzione dei manufatti pluriservizi.

2. Il richiedente deve inoltre costituire, tramite fideiussioni, o con altre modalità previste dalla normativa vigente, la cauzione a garanzia della tempestiva e corretta esecuzione dei lavori autorizzati ed in particolare dei ripristini delle pavimentazioni stradali.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà quantificato dall'Ufficio Lavori Pubblici sulla base dei prezzi unitari di mercato e verrà aggiornato annualmente (dovrà essere pari al 20% dell'importo complessivo presunto dei lavori), a garanzia dell'esatto adempimento degli impegni assunti. Al termine dei lavori, su richiesta del concessionario, sarà svincolato a seguito di verifica positiva dei medesimi, da parte dell'Ufficio Lavori Pubblici. Ogni onere connesso alle verifiche di accertamento (prove e collaudi) è a carico del concessionario.

Dopo la verifica favorevole dell'ufficio comunale, verrà mantenuto a carico del concessionario un deposito cauzionale pari al 20% del deposito eseguito all'inizio dei lavori sino al compimento dell'anno a garanzia di eventuali successivi cedimenti che imporranno la necessità di ulteriori ripristini.

3. In caso di ritardo o difetti di esecuzione saranno applicate, con trattenuta sulla somma da rimborsare, le penali definite in sede di convenzione o contenute nell'atto autorizzativo.
4. Fatte salve le penali per difetti costruttivi accertati, saranno applicate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
- da un minimo di € 400,00 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 € 300,00 ad un massimo di € 850,00, 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.



## **TITOLO QUARTO - ESECUZIONE DELLE OPERE E INTERVENTI PROVVISORIALI DI CANTIERE, INTERVENTI DI EMERGENZA E TUTELA DEL PATRIMONIO ARCHEOLOGICO-STORICO-ARTISTICO**

### **Art. 143 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, ai sensi delle vigenti Leggi in materia e con particolare riferimento all'art. 65 DPR 380/2001 e s.m.i., al Comune di Nembro prima del loro inizio. Copia di tale denuncia deve essere depositata in cantiere a disposizione dei funzionari comunali.

### **Art. 144 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. dal 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 Dirigente 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 titolo Secondo della parte Quinta 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. 145 Scavi e fondazioni**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi, fermo restando quanto previsto all'art. 146 del presente titolo, 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. 146 Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici**

1. I ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, archeologico, storico e artistico, anche 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 Dirigente 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 le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

#### **Art. 147 Cautele per la salvaguardia di aree verdi e alberate**

1. 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 previste al titolo Secondo della parte Seconda 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 di rendesse necessario la manomissione o l'abbattimento degli stessi, valutate le alternative possibili, è fatto obbligo la loro sostituzione.

#### **Art. 148 Recinzioni provvisorie**

1. I soggetti di cui all'art. 143.1 del presente Titolo, 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. 144 comma 6 del presente Titolo.
2. La messa in opera delle recinzioni provvisorie può essere evitata quando, a giudizio dell'Amministrazione Comunale e attenendosi alle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e adottando tutti gli accorgimenti tecnici necessari:

- a) si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, quali tinteggiature dei prospetti limitate opere di restauro esterno, ricorriture di tetti;
  - b) ostino 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. 143 comma 1 del presente Titolo 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 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 comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

#### **Art. 149 Strutture provvisionali del cantiere di costruzione**

1. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere 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. 150 Cautela 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.
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. 151 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 Dirigente 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. 152 Tutela dell'incolumità pubblica e interventi in situazioni di emergenza**

1. Nel caso l'esecuzione di lavori o al presentarsi di situazioni che evidenziano pericolo all'incolumità pubblica il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale ingiunge, ai soggetti responsabili, l'adozione dei necessari provvedimenti al fine di scongiurare il verificarsi di danni, assegnando adempimenti da realizzare nell'immediatezza ed entro un congruo termine, 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 intercomunale di protezione civile, avvalendosi del gruppo di protezione civile o altri soggetti secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale approvato con DCC 40/2006 e s.m.i.

## **TITOLO QUINTO - VIGILANZA SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DISPOSITIVI PER LA SICUREZZA**

### **CAP. 1 - Disposizioni generali**

#### **Art. 153 Vigilanza sull'attività edilizia e urbanistica**

1. Il Dirigente 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 e compiere sopralluoghi inerenti i procedimenti di cui al presente articolo, in qualsiasi momento, e comportando l'assunzione dei provvedimenti conseguenti.

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

#### **Art. 154 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, responsabilità, ecc, oltre a quanto previsto nel presente Regolamento, si fa riferimento alla legislazione vigente in materia, con particolare riguardo alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

#### **Art. 155 Obblighi del committente o del responsabile dei lavori**

1. Ai sensi dell'art. 90 comma 9 lettera "c" DLgs 81/2008 e s.m.i., 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:
  - DURC (documento unico di regolarità contributiva) delle imprese e dei lavoratori autonomi.
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 tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro.

## **PARTE QUARTA - Toponomastica e pubblicità**

### **TITOLO PRIMO - NUMERI CIVICI E TOPONOMASTICA STRADALE**

#### **Art. 156 Numeri civici, targhe per la denominazione di vie o piazza e simili**

1. Il Comune, secondo quanto previsto dal Codice Anagrafico ed alle 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, è obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove viene collocato.
2. Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale 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 capitali 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 ed in particolare, a seguito dell'espressione del parere da parte dell'apposita Commissione Biblioteca e Cultura, la Giunta Comunale approva la nuova denominazione in via provvisoria che diventerà definitiva a seguito dell'ottenimento dei pareri favorevoli da parte degli enti competenti previsti dalla normativa vigente (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 CdS e s.m.i. (ex Elenco delle strade comunali obbligatorie e relativo Stradario ai sensi della L. 4613/1868).

#### **Art. 157 Cassette per la corrispondenza**

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici non provvisti di 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.

## TITOLO SECONDO - SISTEMA SEGNALETICO, INFORMATIVO E PUBBLICITARIO (PGIP)

### CAP. 1 - Definizione e caratteristiche dei mezzi pubblicitari

#### Art. 158 Generalità: ambito di applicazione, contenuti e finalità

1. Le norme del presente titolo unitamente agli allegati "B e C" costituiscono il PGIP (Piano Generale degli Impianti Pubblicitari) ai sensi della normativa vigente e disciplinano l'installazione dei mezzi pubblicitari, come di seguito definiti, determinandone la tipologia e la distribuzione sul territorio comunale, nel rispetto delle norme di sicurezza della circolazione stradale e contemperando esigenze di carattere economico, di tutela del paesaggio extraurbano, di salvaguardia del decoro e della qualità estetica e funzionale dell'ambiente urbano, di tutela ambientale e paesaggistica, di valorizzazione di elementi di pregio storico-architettonico-paesaggistico, di contenimento dell'inquinamento visivo, di equilibrio della localizzazione degli impianti, e al rispetto delle previsioni urbanistiche e del diritto di iniziativa economica privata.
2. La collocazione di tutti i mezzi pubblicitari è comunque subordinata ad autorizzazione amministrativa rilasciata dal Comune di Nembro ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e del relativo regolamento attuativo, in conformità alla disciplina del presente titolo.
3. Tutti i progetti di edifici a destinazione non residenziale prospicienti spazi pubblici e tutte le istanze inerenti le insegne d'esercizio, devono contenere uno studio uniformato dei mezzi pubblicitari, riguardanti l'edificio, redatto in conformità del presente titolo. Tale studio, che potrà essere successivamente variato nel rispetto dei criteri di unitarietà, sarà vincolante ai fini della valutazione delle singole istanze dei mezzi pubblicitari riferiti all'edificio stesso, dovrà essere sottoscritto dal proprietario dell'immobile e contenere la previsione delle tipologie, posizioni e dimensioni dei mezzi pubblicitari dell'intero immobile.

#### Art. 159 Quadro normativo e di riferimento

1. Le norme di maggior dettaglio contenute nel presente titolo hanno come riferimento la normativa nazionale e locale vigente, in particolare:
  - D.Lgs. 30/04/92 n. 285 Nuovo Codice della Strada e s.m.i.;
  - D.P.R. 16/12/1992 n. 495 Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada e s.m.i.;
  - D.Lgs. 15/11/1993 n. 507 e s.m.i.;
  - Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni (approvato con DCC 14/1995 e s.m.i.);
  - L. 241/90 e s.m.i.;
  - D.Lgs. n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.;
  - D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i.;
  - D.Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e s.m.i.;
  - D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e s.m.i.;
  - D.Lgs. 196/2003 e s.m.i.;
  - LR 17/2000 e s.m.i.;
  - DGR 6162 del 20/09/2001 e s.m.i.;
  - Piano regolatore dell'illuminazione (approvato con DCC 30/2008 e s.m.i.);
  - Perimetrazione del centro abitato (approvato con DGC 169/2009 e s.m.i.).

#### Art. 160 Suddivisione del territorio comunale in zone omogenee

1. Il territorio comunale, ai fini della disciplina dell'installazione dei mezzi pubblicitari, viene suddiviso, in funzione delle caratteristiche di destinazione d'uso ed ambientali dell'area, nelle seguenti zone omogenee individuate in planimetria dell'allegato "B":

**Zona 1 – aree di particolare attenzione:** corrisponde ai nuclei di antica formazione e alle aree adiacenti aventi caratteristiche omogenee;

**Zona 2 – aree miste a prevalente destinazione residenziale, interne al centro abitato:** questa zona corrisponde alle aree perimetrate come centri abitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada riportate nell'apposita deliberazione comunale, considerate dal presente PGIP come aree miste di edilizia prevalentemente residenziale consolidata ed esterne alle altre zone;

**Zona 3 – aree a prevalente destinazione industriale, commerciale, artigianale, interne al centro abitato:** sono le zone interne al centro abitato contraddistinte dalla presenza di insediamenti prevalentemente terziari (commercio, uffici, servizi, ecc.), e quelle prevalentemente produttive, esterne alle zone 1-2-4;

**Zona 4 – esterne al centro abitato:** territorio comunale esterno alla delimitazione del centro abitato ed esterno alle zone 1-2-3 fino al confine comunale;

#### **Art. 161 Definizione dei mezzi pubblicitari**

1. Si definisce **"insegna di esercizio"**, la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa, riportando scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il logo, il marchio ed eventualmente anche spot o motti legati ai prodotti ed all'attività. Può essere luminosa del tipo auto-illuminante o non auto-illuminante.
2. Si definisce **"sorgente luminosa"** qualsiasi corpo illuminante o insieme di corpi illuminanti che, diffondendo luce in modo puntiforme o lineare o planare, illumina aree, fabbricati, monumenti, manufatti di qualsiasi natura ed emergenze naturali. L'illuminazione dei mezzi pubblicitari viene definita del tipo auto-illuminante, ossia luminosa per luce propria, qualora la sorgente luminosa è interna all'elemento pubblicitario (neon, cassonetto, retroilluminazione, ecc.), oppure non auto-illuminante ossia luminosa per luce indiretta per tutte le restanti tipologie di illuminazione.
3. Si definisce **"cartello"** un manufatto bidimensionale supportato da un'ideale struttura di sostegno con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione di altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc. E' consentito riportare su cartelli soltanto scritte alfanumeriche riguardanti il nome dell'attività, il genere commerciale, la gestione, il logo o il marchio, ed eventualmente anche spot o motti legati ai prodotti ed all'attività. Può essere luminoso ma solo del tipo non auto-illuminante.
4. Si definisce **"preinsegna"** la scritta in caratteri alfanumerici, completa da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e da marchi, realizzata su manufatto bifacciale, utilizzabili su una sola o su entrambe le facce, supportato da un'ideale struttura di sostegno finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività ed installata in modo da facilitare il reperimento della sede stessa e comunque nel raggio di 3 Km; non può essere luminosa, né del tipo auto-illuminante né del tipo non auto-illuminante.
5. Si definisce **"segnale turistico e di territorio"** il cartello della segnaletica stradale contenente indicazioni turistiche, industriali-artigianali-commerciali, alberghiere, territoriali e di luoghi di interesse pubblico conformi alle prescrizioni di cui agli artt. 78.2 e 134 nonché alle figure da II.100 a II.231 del CdSReg e s.m.i.; tale segnale non costituisce mezzo pubblicitario bensì segnale stradale verticale, la cui definizione viene riportata al presente articolo per distinguerla dalla preinsegna di cui al comma precedente.
6. Si definisce **"preinsegna in formato ridotto"** l'impianto che utilizza le caratteristiche proprie della preinsegna, ma con dimensioni pari a cm 20x50 su impianto standardizzato a scelta del Comune, da collocare ed utilizzare per rivolgere informazioni di direzione ai pedoni, quindi da utilizzare in zone di centri commerciali naturali o storici, utile per l'indicazione commerciale relativa alle traverse dell'asse pedonale principale. Le preinsegne di formato ridotto dovranno recare solo la ragione sociale e la specificazione dell'attività commerciale o artigianale senza ulteriori messaggi di carattere pubblicitario e merceologico, oltre alla freccia direzionale. Sopra alla struttura di sostegno può essere riportato uno spazio con l'indicazione del nome del comune, lo stemma ed eventualmente il nome della strada.
7. Si definisce **"striscione, locandina e stendardo"** l'elemento bidimensionale realizzato in materiale di qualsiasi natura, privo di rigidità, mancanti di una superficie d'appoggio e comunque non aderente alla

stessa. Può essere luminoso per luce indiretta. La locandina, se posizionata sul terreno, può essere realizzata anche in materiale rigido.

8. Si definisce **"segno orizzontale reclamistico"** la riproduzione sulla superficie stradale, di scritte in caratteri alfanumerici, di simboli e di marchi, finalizzata alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici.
9. Si definisce **"impianto pubblicitario di servizio"** qualunque manufatto avente quale scopo primario un servizio di pubblica utilità nell'ambito dell'arredo urbano e stradale (palina di fermata dei mezzi di trasporto, pensiline, transenne parapetonali, cestini, panchine, orologi, vetrinette, portabiciclette o simili) recante uno spazio pubblicitario che può anche essere luminoso sia per luce diretta che per luce indiretta.
10. Si definisce **"impianto di pubblicità o propaganda o informativo"** qualunque manufatto o mezzo finalizzato alla pubblicità o alla propaganda sia di prodotti che di attività e non individuabile secondo definizioni precedenti né come insegna di esercizio, né come preinsegna, né come cartello, né come striscione, locandina o stendardo, né come segno orizzontale reclamistico, né come impianto pubblicitario di servizio. Può essere luminoso sia per luce propria che per luce indiretta.
11. Nei successivi articoli le preinsegne, preinsegne in formato ridotto, gli striscioni, le locandine, gli stendardi, i segni orizzontali reclamistici, gli impianti pubblicitari di servizio e gli impianti di pubblicità o propaganda sono indicati per brevità, con il termine **"altri mezzi pubblicitari"**.
12. In funzione della durata del periodo di collocazione del messaggio esposto, i mezzi pubblicitari si definiscono **"a carattere permanente"** qualora la collocazione abbia una durata superiore a 90 giorni consecutivi dal rilascio del provvedimento autorizzativo, diversamente si definiscono **"a carattere temporaneo"** e sono ammessi solo ed unicamente per il periodo di svolgimento della manifestazione o dell'evento a cui si riferiscono, oltre che alla settimana precedente ed alle 24 ore successive all'evento stesso.
13. Si definisce **"pubblicità fonica o sonora"** la diffusione attraverso onde sonore di messaggi pubblicitari o propagandistici effettuata a viva voce o mediante attrezzature tecniche di amplificazione o diffusione.
14. Si definiscono **"affissioni"** tutti gli impianti pubblicitari appositamente autorizzati, sia collocati su suolo pubblico sia su suolo privato, utilizzati da parte del Comune o Concessionario secondo la specifica disciplina contenuta nel Regolamento Comunale vigente in materia di diritto sulle pubbliche affissioni.

#### **Art. 162 Caratteristiche generali dei mezzi pubblicitari**

1. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari, devono essere realizzati nelle loro parti strutturali con materiali non deperibili e resistenti agli agenti atmosferici, ad esclusione dei segni orizzontali reclamistici.
2. Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento, saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi. Qualora le suddette strutture costituiscano manufatti la cui realizzazione e posa in opera è regolamentata da specifiche norme, l'osservanza delle stesse e l'adempimento degli obblighi da queste previste deve essere documentato prima del ritiro del provvedimento autorizzativo.
3. I cartelli, le insegne di esercizio e gli altri mezzi pubblicitari hanno sagoma regolare, che in ogni caso non deve generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza ed in prossimità delle intersezioni. Non dovranno utilizzare e/o interferire con impianti semaforici, di illuminazione pubblica, alberi o altri supporti (se non appositamente autorizzati), oppure rendere difficile la circolazione di persone anche invalide e velocipedi. Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso, il cui uso deve essere limitato esclusivamente alla riproduzione di marchi depositati e non può comunque superare 1/5 dell'intera superficie del mezzo pubblicitario.
4. I cartelli e le insegne di esercizio, e tutti in mezzi pubblicitari in genere, devono sempre avere sagoma e superficie contenute e/o proporzionali alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dei luoghi e non devono coprire o interferire con altri elementi architettonici di facciata, anche nei sottoportici.
5. Fuori dai centri abitati i cartelli, le insegne d'esercizio e gli altri mezzi pubblicitari, ad eccezione degli impianti pubblicitari di servizio, il bordo inferiore deve essere in ogni suo punto ad una quota non inferiore a m 1,5 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente.



**Art. 163 Priorità degli impianti sulle strade**

1. In ordine alla collocazione dei mezzi pubblicitari e nel rispetto delle disposizioni del presente titolo, viene data precedenza ai segnali stradali (di pericolo, prescrizione e indicazione) rispetto ai mezzi pubblicitari. Per quest'ultimi viene data preferenza a quelli di carattere socio-culturale e di informazione pubblica.

**Art. 164 Ubicazione dei mezzi pubblicitari**

1. Lungo o in prossimità delle strade possono essere collocati mezzi pubblicitari nel rispetto delle disposizioni del presente titolo.
2. DISTANZA MINIMA LATERALE. La distanza minima laterale, da osservare entro il centro abitato, dal limite della carreggiata al punto più vicino del cartello, è fissata in 3,00 m, fatte salve maggiori distanze introdotte dal CdS e s.m.i.
3. DISTANZE LONGITUDINALI. Tali distanze sono misurate nel senso delle singole direttrici di marcia lungo le strade da cui sono visibili. Per la classificazione delle strade vale quanto previsto dal PGU vigente (approvato con DCC 23/2005 e s.m.i.).

Tutti i mezzi pubblicitari, ad esclusione dei casi specifici di cui all'art. 51, commi dal 5 al 13 CdSReg e s.m.i. e nel rispetto di quanto previsto dal presente titolo, devono essere collocati a distanza maggiore di (m):

	zone di cui all'art. 160 del presente titolo ->	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4
	tra un mezzo pubblicitario e l'altro	30	100	100	150
prima	dei segnali stradali di pericolo e prescrizione, semafori	65	150	150	250
dopo	i segnali stradali di pericolo e prescrizione, semafori	30	100	100	150
prima	delle intersezioni o svincoli	65	250	250	250
dopo	le intersezioni o svincoli	30	150	150	150

4. PUNTI VIETATI. I mezzi pubblicitari sono vietati nei seguenti punti:
  - a. sulle corsie esterne alle carreggiate, sulle cunette e sulle pertinenze di esercizio delle strade che risultano comprese tra carreggiate contigue;
  - b. in corrispondenza delle intersezioni;
  - c. lungo le curve (come definite dall'art. 3 comma 1 punto 20 del CdS e s.m.i.) e su tutta l'area compresa tra la curva stessa e la corda tracciata tra i due punti di tangenza;
  - d. sulle scarpate laterali sovrastanti la carreggiata in terreni di qualsiasi natura e pendenza superiore a 45°;
  - e. in corrispondenza dei raccordi verticali concavi e convessi segnalati;
  - f. sui ponti e sottoponti non ferroviari;
  - g. sui cavalcavia stradali e loro rampe;
  - h. sui parapetti stradali, sulle barriere di sicurezza e sugli altri dispositivi di protezione e segnalamento.

**Art. 165 Divieti**

1. Nell'intero territorio comunale è vietata la posa di mezzi pubblicitari:
  - a. che per dimensioni, forma colori, disegno e ubicazione possono ingenerare confusione con la segnaletica stradale, ovvero renderne difficile la comprensione o ridurre la visibilità o l'efficacia, ovvero arrecare disturbo visivo agli utenti della strada o distrarne l'attenzione con conseguente pericolo per la sicurezza della circolazione; in ogni caso detti impianti non devono costituire ostacolo o impedimento alla circolazione delle persone invalide; sulle isole di traffico delle intersezioni canalizzate; rifrangenti o uniti a cartelli toponomastici;
  - b. che abbiano un contenuto, significato o fine in contrasto con le norme di comportamento previste dal CdS e s.m.i.;
  - c. uniti a cartelli stradali di qualsiasi tipo, ad eccezione di quanto previsto all'art. 169 comma 2 e s.m.i.;

- d. a messaggio variabile o intermittente, ad esclusione di quelli per i servizi di pubblico interesse; fuori dai centri abitati è vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, aventi un periodo di variabilità inferiore a cinque minuti, in posizione trasversale al senso di marcia dei veicoli. Entro i centri abitati il periodo di variabilità ammesso è fissato in due minuti;
- e. in aree vincolate ai sensi del DLgs 42/2004 e s.m.i. o che impediscono coni di vista paesistico-ambientali, se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente alla tutela del vincolo che provvede su parere vincolante del Soprintendente;
- f. a vetrofania cieca se alterano il valore minimo consentito dei rapporti aeroilluminanti (r.a.i.) previsti dal Titolo III del R.L.I. allegato, se non previa dimostrazione delle soluzioni adottate per il soddisfacimento dei requisiti di condizionamento dei locali ai sensi dell'art. 3.4.47/48 del R.L.I. allegato;
- g. sui parapetti dei balconi e sui tetti degli edifici, intendendo come tali anche le velette di coronamento. Nel caso di velette di facciata (quale elemento complanare alla facciata o da essa sporgente/rientrante per massimo 10 cm e senza soluzione di continuità con essa) potranno essere ammessi mezzi pubblicitari purché il bordo superiore di questi siano posti ad una distanza dalla sommità della veletta di almeno cm 30. Nel caso di insegne esistenti, potrà essere valutata la possibilità di riproporle all'interno di un progetto unitario così come previsto dall'art. 158 comma 4;
- h. a mezzo di fioriere, panchine, cestini;
- i. sui bordi dei marciapiedi e dei cigli stradali;
- j. che utilizzino lo stemma del Comune di Nembro in assenza di specifica autorizzazione, ad esclusione degli impianti destinati all'affissione pubblica;
- k. da installare su manufatti stradali e cabine di reti tecnologiche;
- l. effettuati mediante l'attività di volantaggio in spazi pubblici, se non previo ottenimento di apposita autorizzazione da richiedere all'ufficio di segreteria comunale.

#### **Art. 166 Insegne d'esercizio: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. Nell'intero territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dal presente titolo e dell'art. 51.5 CdSReg e s.m.i., e in conformità dello studio uniformato dei mezzi pubblicitari (di cui all'art. 158 comma 3) approvato e inerente il fabbricato oggetto di richiesta, sono consentite insegne di esercizio secondo le seguenti tipologie:
  - a. aderenti al fabbricato e di tipo ornamentale da inserire, senza sporto, in luce di vetrina ovvero a coronamento della stessa, con dimensioni massime in altezza di cm 50 e superficie di mq 2,00 per ogni vetrina. Le insegne a coronamento della vetrina degli edifici storici della zona 1, dovranno essere realizzate con pannelli di tipo decorativo in metallo verniciato di spessore non superiore a cm 2, ovvero dipinte direttamente sull'intonaco di facciata; tali insegne dovranno ottenere apposito parere favorevole da parte della Commissione per il paesaggio. In tutte le zone le insegne coronamento della vetrina, qualora luminose, dovranno essere del tipo non auto-illuminante e con illuminazione dall'alto verso il basso e sporgenza dell'impianto di illuminazione non superiore a cm 40. Fatto salvo quanto specificato all'art. 165.1.f, all'interno delle vetrine sono consentite vetrofanie, intese come mezzi pubblicitari installati, in genere, mediante applicazione di pellicole adesive su superfici vetrate per le quali risultano applicabili le disposizioni particolari di cui all'art. 174 comma 2 del presente titolo;
  - b. aderenti alla facciata del fabbricato, limitatamente a edifici prevalentemente non residenziali, in alternativa alla tipologia di cui alla lettera "a" e "c" del presente comma, con superficie massima pari a 1/30 della facciata interessata dall'attività insediata (nel caso in cui l'insegna risulti inferiore a mq 4,00 sarà consentito raggiungere la superficie di mq 4,00) e del tipo non auto-illuminanti; sono ammesse altresì, con le medesime caratteristiche dimensionali di cui alla presente lettera, insegne a lettere scatolate del tipo retroilluminate e con fronte opaco;
  - c. non aderenti al fabbricato, ma posizionate a sbalzo sulla facciata o sulle aree di pertinenza, con superficie massima per ogni attività: mq 0,45 per la zona 1 e mq 1,00 per le zone 2 e 3 e del tipo non auto-illuminanti (ad eccezione per le attività di servizio pubblico). Nel caso di insegna a sbalzo su aree pubbliche protette, non carrabili (con presenza di marciapiede rialzato o delimitato), la sporgenza

massima consentita è di cm 50 e con altezza libera da terra superiore a m 3,00. Negli altri casi l'insegna a sbalzo può avere una sporgenza massima di m 1,00 e con altezza libera da terra superiore a m 5,10;

d. altre tipologie di insegne di esercizio di tipo permanente (colonne pubblicitarie, standardi e bandiere, ecc) secondo modelli, dimensioni, tipologie, colori da sottoporre a preventiva ed esclusiva approvazione da parte dell'ufficio tecnico.

2. UBICAZIONE DELLE INSEGNE D'ESERCIZIO. Per le insegne d'esercizio di cui al comma 1 lettere "a" e "b" del presente articolo, fermo restando le prescrizioni di cui all'art. 162 non si applicano le limitazioni di cui all'art. 164.

#### **Art. 167 Insegne d'esercizio: tende parasole delle attività economiche**

1. Nell'intero territorio comunale sono consentite insegne d'esercizio delle attività commerciali/terziarie da applicare sulle tende parasole di cui all'art. 76 comma 3 e con le seguenti caratteristiche: potranno riportare sul bordo (veletta) inferiore la dicitura dell'attività alla quale si riferiscono ed eventualmente altri marchi legati all'attività.

#### **Art. 168 Cartelli: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. Tutti i cartelli, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 162, 163, 164, 165 e dalle altre norme del presente titolo, dell'art. 51.6 CdSReg e s.m.i., dovranno essere uniformati nei sostegni, di forma rettangolare e avere una dimensione massima 2,00x1,50 m.
2. PUBBLICITA' NEI CANTIERI EDILI. E' ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari sulle strutture temporanee dei cantieri edili (quali ponteggi, recinzioni o altre strutture nell'ambito del cantiere edile) nella misura massima del 50% della superficie esterna del ponteggio o della recinzione. Tale limite non si applica nel caso in cui venga riprodotto il disegno della facciata oggetto dei lavori. L'autorizzazione all'esposizione di messaggi pubblicitari su tali strutture avrà durata non superiore a quella prevista per il termine dei lavori indicati nel titolo edilizio autorizzativo degli stessi.
3. E' esclusa l'installazione dei cartelli di cui al presente articolo presso le:
  - a. aree interne al PLIS NaturalSerio (come approvato con DGP160/2009 e s.m.i.) identificate come unità funzionali 1 (fiume serio), 2 (fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali e artificiali), 4 (parchi storici e verde privato) e 6 (aree agricole o extraurbane);
  - b. aree interne al PLIS di Piazza e Trevasco in tutte le unità funzionali;
  - c. aree classificate dal Piano dei Servizi del PGT come area per servizi destinata a verde e/o parco pubblico e parcheggio.

Le esclusioni di cui al presente comma rinvergono nelle finalità specifiche di salvaguardia sottese dagli strumenti pianificatori e programmatori richiamati.

#### **Art. 169 Preinsegne: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. Le preinsegne hanno forma rettangolare e dimensioni contenute entro i limiti inferiore di m 1,00x0,20 e superiori di m 1,50x0,30. E' ammesso l'abbinamento sulla stessa struttura di sostegno di un numero massimo di sei preinsegne per ogni senso di marcia a condizione che le stesse abbiano le stesse dimensioni e costituiscano oggetto di un'unica autorizzazione. Per ogni attività ubicata sul territorio comunale è consentito collocare massimo di sei preinsegne per ogni attività; per le attività ubicate fuori dal territorio comunale è consentito collocare un'unica preinsegna;
2. Le preinsegne da installare all'interno delle zone 1, 2 e 3, possono essere trattate come i "Segnali di indicazione turistica e di territorio" purché rispondenti alla disciplina dell'art. 134 DPR 495/1992 e s.m.i. Per ragioni di interesse generale, di ordine tecnico e ai fini della sicurezza stradale, la disposizione di cui al presente comma costituisce deroga alle previsioni del presente titolo, ritenendo applicabili a tale fattispecie le previsioni dell'art. 134 CdSReg e s.m.i. per quanto compatibili. Ai fini dell'attuazione della presente disposizione l'Amministrazione Comunale provvederà ad approvare un apposito progetto della segnaletica verticale interessata.

3. Nella zona 1 sono ammesse le preinsegne in formato ridotto di cui all'art. 161 comma 6 del presente titolo, nel rispetto delle disposizioni di cui al presente articolo e per un numero massimo di tre per ogni attività in aggiunta ai limiti di cui al comma 1.
4. Nella zona 4 per le preinsegne è fatto obbligo il rispetto delle limitazioni di cui all'art. 51.13 CdSReg e s.m.i.
5. Le preinsegne di cui al presente articolo all'interno del Centro Abitato dovranno essere installate, di norma sul lato destro della strada e devono avere il bordo verticale interno a distanza non inferiore a m 0,30 dal ciglio esterno del marciapiede o dal bordo esterno della banchina, mentre i relativi sostegni verticali devono essere collocati a distanza non inferiore a m 0,50 dal ciglio esterno del marciapiede o dal bordo esterno della banchina. Fuori dai centri abitati la distanza minima laterale dal limite della carreggiata al punto più vicino della preinsegna, è fissata in 3,00 m, fatte salve maggiori distanze introdotte dal CdS e s.m.i. Le preinsegne non possono essere collocate al di sopra della carreggiata, mentre nel caso siano insistenti su marciapiedi o percorsi pedonali devono essere posti rispetto a questi, ad un'altezza non inferiore a m 3,00.

#### **Art. 170 Striscioni, locandine e standardi: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. L'esposizione di striscioni, locandine e standardi, quali mezzi pubblicitari a carattere temporaneo, è ammessa unicamente per la promozione pubblicitaria di manifestazioni e spettacoli a carattere sportivo-culturale da tenersi nel territorio comunale o promosse da altri enti pubblici in altri comuni, limitatamente al periodo compreso tra le due settimane antecedenti e la settimana successiva allo svolgimento dell'evento a cui si riferisce.
2. L'ubicazione dei mezzi pubblicitari del presente articolo deve avvenire nel rispetto delle prescrizioni di ubicazione di cui all'art. 51 commi 2, 3 e 4 CdSReg e s.m.i., ad eccezione delle distanze dagli altri cartelli e mezzi pubblicitari che si riducono rispettivamente a m 50 e m 12,50.
3. Il bordo inferiore degli striscioni, delle locandine e degli standardi, se posizionati al di sopra della carreggiata, sia all'interno che all'esterno del centro abitato, deve essere in ogni suo punto, ad una quota non inferiore a m 5,10 rispetto al piano della carreggiata.
4. Ulteriori forme pubblicitarie di tipo estemporaneo propagandistici dell'attività di un esercizio terziario-commerciale e produttivo, quali esposizione di locandine, cavalletti e installazioni varie per offerte promozionali, ecc, dovranno essere sottoposte a preventiva approvazione da parte dell'ufficio tecnico qualora previste su suolo pubblico o di uso pubblico (escludendo comunque la possibilità di installazione anche temporanea di striscioni). Qualora previste in area privata di pertinenza dell'attività, sono sempre ammesse, previa comunicazione e per un periodo non superiore a 3 mesi all'anno.

#### **Art. 171 Segni orizzontali reclamistici: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. I segni orizzontali reclamistici devono essere realizzati con materiali removibili, ma ben ancorati, nel momento dell'utilizzo, alla superficie stradale, e che garantiscono una buona aderenza dei veicoli e pedoni.
2. I segni orizzontali reclamistici sono ammessi unicamente:
  - a. all'interno di aree ad uso pubblico di pertinenza di complessi industriali o commerciali;
  - b. lungo il percorso di manifestazioni sportive o su aree delimitate, destinate allo svolgimento di manifestazioni di vario genere, limitatamente al periodo di svolgimento delle stesse ed alle 24 ore precedenti e successive.

Per essi non si applicano i divieti di cui all'art. 51.3 CdSReg e s.m.i., mentre le distanze di cui all'art. 51.2 e 51.4 CdSReg e s.m.i. si applicano unicamente rispetto ai segnali stradali orizzontali.

#### **Art. 172 Impianti pubblicitari di servizio: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. Per gli impianti pubblicitari di servizio costituiti da paline, pensiline di fermata autobus, da transenne parapetonali, orologi, recanti uno spazio pubblicitario con superficie inferiore a mq 3,00, non si applicano, fuori dal centro abitato, le distanze stabilite dall'art. 51.2 CdSReg e s.m.i., mentre all'interno del centro abitato, si applica quanto previsto dal presente articolo.
2. In caso di interventi finalizzati alla realizzazione di opere od attività di recupero e riordino delle strutture di arredo urbano pubblicitario, aventi rilevante interesse per la collettività poiché riguardanti intere zone del

territorio oppure un'intera tipologia di strutture, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di esaminare proposte di progetti particolareggiati che saranno oggetto di eventuale successiva trattativa svolta secondo i modi e gli atti ritenuti più opportuni.

3. Quanto indicato al comma precedente è altresì applicabile ai mezzi pubblicitari degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia in esecuzione di piani attuativi o atti di pianificazione negoziata approvati dal Comune.

#### **Art. 173 Impianti di pubblicità o propaganda o informativo: disciplina dei mezzi pubblicitari**

1. Le forme pubblicitarie riconducibili alla definizione di impianto di pubblicità o propaganda o informativo, potranno essere sottoposte a preventiva ed esclusiva approvazione da parte dell'ufficio tecnico.

#### **Art. 174 Mezzi pubblicitari a specifica regolamentazione**

1. AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI. Sono esclusi dall'obbligo di autorizzazione di cui al presente titolo, gli avvisi indicanti la vendita degli immobili con superficie non superiore a mq 0,25 a condizione che siano affissi sugli immobili oggetto della pubblicità e non rechino altro tipo di pubblicità (loghi, marchi, ecc).
2. VETROFANIE. Sono esclusi dall'obbligo di autorizzazione di cui al presente titolo, le vetrofanie o comunque tutti i mezzi pubblicitari collocati all'interno delle vetrine o delle porte d'ingresso, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 165.1.f (divieto vetrofanie cieche).
3. TARGHE. Nell'intero territorio comunale, in deroga alle disposizioni di cui all'art. 162 e 164, sono consentite insegne di esercizio della tipologia targa a muro per attività professionali, commerciali e produttive secondo le seguenti caratteristiche:
  - dovranno essere collocate solo a parete sull'edificio sede di attività ed in prossimità dell'ingresso;
  - dovranno avere una sporgenza dalla parete di affissione non superiore a cm 5;
  - essere realizzate in ferro, ottone, rame, bronzo, compreso altri materiali quali vetro, plexiglas;
  - potranno essere illuminate indirettamente ma con livelli contenuti di illuminazione tali da permetterne la lettura nelle ore serali;
  - dimensioni massime: targhe plurime commerciali e o professionali: cm 50x70, targhe singole commerciali e o professionali: cm 20x30; in caso di successive (oltre la quarta) richieste di posizionamento di targhe presso il medesimo stabile, qualora vengano superati i limiti suddetti, le targhe singole già autorizzate e oggetto di istanza dovranno essere sostituite con una targa plurima uniformandosi alla presente disposizione.

Per la collocazione delle targhe indicanti professioni mediche, strutture sanitarie, farmaceutiche e veterinarie, il richiedente deve produrre copia conforme dell'autorizzazione all'apposizione della targa rilasciata dall'Ordine di appartenenza.

4. PUBBLICITA' ITINERANTE. E' consentita la pubblicità effettuata utilizzando motoveicoli, autoveicoli e rimorchi in modo itinerante purché in possesso delle relative autorizzazioni amministrative e tecniche rilasciate dagli enti competenti. Le eventuali soste dei veicoli dovranno essere effettuate con conducente a bordo e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 51 CdSReg e s.m.i.
5. PUBBLICITA' FONICA O SONORA. Tale formula pubblicitaria può essere autorizzata e diffusa unicamente per manifestazioni di carattere commerciale, politico, sportivo, culturale, sociale, religioso, di ordine pubblico e simili, con i seguenti limiti:
  - a. sulle strade o comunque all'aperto è consentita nei giorni feriali dalle ore 9 alle ore 12 e dalle ore 16 alle ore 20;
  - b. è vietato in modo assoluto nei pressi: delle case di riposo, dei cimiteri, dei luoghi di culto e degli edifici scolastici durante le ore di lezione;
  - c. dovrà essere effettuata nel rispetto dei limiti fissati dal DPCM 01/03/1991 e s.m.i. e delle vigenti disposizioni comunali in materia di inquinamento acustico;
  - d. se effettuata con veicoli dovrà obbligatoriamente svolgersi in forma itinerante, nel pieno rispetto del CdS e s.m.i. senza causare intralcio alla circolazione e con l'obbligo di sospendere la diffusione acustica nelle soste e altri casi di arresto della marcia del veicolo.

6. STAZIONI DI SERVIZIO E RIFORNIMENTO CARBURANTI. Fuori e dentro il centro abitato è consentita la collocazione, per ogni senso di marcia, di una sola insegna di esercizio per ogni stazione di servizio e di rifornimento di carburanti, con superficie massima di mq 4,00 e nel rispetto delle norme di cui all'art. 51 commi 2, 3 e 4 CdSReg e s.m.i. ad eccezione della distanza dal limite della carreggiata.  
Nel caso l'insegna sia aggettante sulla via veicolare o sul marciapiede l'altezza minima da terra dovrà essere rispettivamente non inferiore a m 5,10 e m 3,00.
7. PUBBLICITA' DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O SU FABBRICATI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE. Tutti gli impianti pubblicitari da realizzare su fabbricati di proprietà comunale, o asserviti ad uso pubblico, anche mediante convenzione, nonché gli impianti pubblicitari della pubblica amministrazione, dovranno essere appositamente autorizzati secondo specifici progetti particolareggiati.

#### **Art. 175 Mezzi pubblicitari luminosi**

- 1 L'intero territorio comunale è considerato zona tutelata ai sensi della LR 17/2000 e s.m.i., quale area entro 10 km dell'Osservatorio Astronomico delle Prealpi Orobie di Aviatco (BG), di rilevanza provinciale.
- 2 L'illuminazione dei mezzi pubblicitari luminosi sono progettati e realizzati in conformità alla LR 17/2000 e s.m.i., DGR 6162/2001 e s.m.i. e al Piano Regolatore dell'Illuminazione comunale approvato con DCC 30/2008 e s.m.i., al fine di ridurre l'inquinamento luminoso ed ottico sul territorio attraverso il miglioramento delle caratteristiche costruttive e di efficienza degli apparecchi, l'impiego di lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche, l'ottimizzazione dei costi di esercizio e di manutenzione degli apparecchi di illuminazione e l'introduzione di accorgimenti antiabbagliamento.
- 3 Gli impianti di cui al comma precedente dovranno essere appositamente autorizzati unitamente ai mezzi pubblicitari, previa presentazione di apposito progetto illuminotecnico dell'opera da realizzare, redatto da figure professionali specialistiche che ne attestino inequivocabilmente la rispondenza ai requisiti di legge, anche mediante la produzione della documentazione sulle caratteristiche costruttive e prestazionali degli apparecchi e delle ottiche, rilasciata da riconosciuto istituto di certificazione. Non sono tenuti alla presentazione del progetto illuminotecnico gli impianti di modesta entità indicati al capitolo 9 lettere "a, b, c, d, e" DGR 7/6162 del 20/09/2001 e s.m.i..
- 4 Al termine dei lavori unitamente al collaudo degli stessi, l'impresa installatrice è tenuta a depositare ai sensi dell'art. 113 DPR 380/2001 e s.m.i. la dichiarazione di conformità dell'impianto alle disposizioni di cui alla LR 17/2000 e s.m.i. e al progetto illuminotecnico, se dovuto.
- 5 Secondo le prescrizioni di cui all'art. 9 LR 17/2000 e s.m.i., le insegne luminose di qualsiasi tipo, di non specifico e indispensabile uso notturno ai sensi dell'art. 185 RD 635 del 06/05/1940 e s.m.i., devono essere spente entro le ore 23.00 (ventitré) nel periodo di ora legale ed entro le 22.00 (ventidue) nel periodo di ora solare.
- 6 Le sorgenti luminose di tutti i mezzi pubblicitari:
  - a. non possono avere luce intermittente (sia del tipo autoilluminante che a spot), ad esclusione di quelli per i servizi di pubblico interesse posti all'interno del centro abitato;
  - b. sono vietati qualora comportino l'uso di fari fissi o roteanti per meri fini pubblicitari di richiamo o di altro tipo;
  - c. devono essere fisse se poste all'esterno delle vetrine dei fabbricati, ad esclusione di quelli per i servizi di pubblico interesse;
  - d. non possono avere un'intensità luminosa superiore a 150 candele/mq o che comunque provochi abbagliamento;
  - e. devono prevedere accorgimenti per evitare la dispersione di luce verso l'alto; gli impianti non dotati di illuminazione propria devono avere un'illuminazione realizzata dall'alto verso il basso e il flusso luminoso totale emesso non deve superare i 4.500 lumen;
  - f. devono possedere i requisiti previsti dalla DGR 7/6162 del 20/09/2001 e s.m.i.;
  - g. devono osservare particolare cautele nell'uso dei colori della luce, specialmente il rosso e il verde, al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa stradale specialmente in prossimità delle intersezioni;

- h. nel caso di intersezioni semaforizzate al di fuori dei centri abitati ed entro una distanza di m 300 dall'intersezione, è vietato l'uso dei colori rosso e verde nelle sorgenti luminose dei mezzi pubblicitari posti a meno di m 15 dal bordo della carreggiata.
- 7 La croce rossa o verde luminosa è consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.
- 8 In caso di inosservanza delle norme del presente titolo e della LR 17/2000 e s.m.i. verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 8 LR 17/2000 e s.m.i.

## **CAP. 2 – Piano delle affissioni**

### **Art. 176 Piano delle Affissioni**

1. DISCIPLINA. Con il termine "affissioni" si individuano gli impianti pubblicitari, sia collocati su suolo pubblico sia su suolo privato, utilizzati da parte del Comune o Concessionario, al fine di garantire specificatamente l'affissione di manifesti di qualunque materiale costituiti, contenenti comunicazioni aventi finalità istituzionali, sociali o comunque prive di rilevanza economica e commerciali.
- Tali impianti rientrano tra le strutture adibite all'erogazione del servizio delle affissioni, obbligatoriamente istituito nei Comuni che abbiano una popolazione residente superiore a tremila abitanti, sono suddivise in pubbliche affissioni e affissioni dirette e sono disciplinate dal Regolamento Comunale per l'applicazione dell'imposta comunale sulla pubblicità e del diritto sulle pubbliche affissioni (approvato con DCC 14/1995 e s.m.i.).
2. REQUISITI GENERALI. Gli impianti per le affissioni dovranno rispondere a requisiti minimi in termine di sicurezza, decoro e funzionalità. Gli impianti per le affissioni dovranno essere progettati, realizzati e posati in opera in modo tale da non arrecare pericolo o disturbo alla sicurezza stradale, sia veicolare che pedonale.
- Dal punto di vista estetico, gli impianti per le affissioni dovranno essere progettati in modo tale che sia la scelta dei materiali che dei colori, rispettino il contesto architettonico, paesaggistico ed ambientale nel quale saranno collocati.
- Gli impianti per le affissioni dovranno avere anche requisiti di funzionalità riferiti soprattutto alla semplicità di manutenzione degli stessi, elemento essenziale affinché il deterioramento naturale o accidentale degli stessi non sia causa di degrado della struttura ed il conseguente peggioramento dell'immagine del contesto urbano.
3. CARATTERISTICHE TECNICHE DI RIFERIMENTO. Gli impianti pubblicitari utilizzati per l'affissione di manifesti dovranno essere dotati di una cornice metallica e di una superficie sulla quale affiggere il manifesto, realizzata in lamiera trattata con procedimenti antiossidanti quali zincatura, aluzinc, zenzimir o similari.
- Gli impianti possono essere dotati di uno spazio, normalmente collocato sulla sommità (cimasa), utilizzabile per riportare diciture quali il nome del Comune, lo stemma comunale, il numero identificativo dell'impianto, la destinazione d'uso (istituzionale, commerciale, ecc.) e in caso di soggetto privato può riportare il marchio o logotipo della società titolare della concessione.
- Le strutture di sostegno e di fondazione devono essere calcolate per resistere alla spinta del vento; devono essere saldamente realizzate ed ancorate al terreno sia nel loro complesso sia nei singoli elementi che le compongono.
- La scelta della tipologia degli impianti pubblicitari dovrà rientrare in un progetto unitario che consideri il mantenimento di uniformità estetica, colorazione, materiali, ecc. soprattutto nel caso di integrazioni rispetto all'esistente.
4. IMPIANTI E SUPERFICI. Il Regolamento Comunale di cui al primo comma indica, ai sensi del D.Lgs. 507/1993 e s.m.i., le superfici destinate alle affissioni (ripartite affissioni istituzionali/sociali, commerciali e dirette) in misura proporzionale al numero degli abitanti e comunque non inferiore a 12 mq/1.000 abitanti nei comuni con popolazione inferiore a trentamila abitanti.

Gli impianti contemplati dal censimento delle affissioni, previa verifica della rispondenza ai criteri di cui al presente articolo, saranno gli unici spazi sui quali è permessa l'affissione di manifesti a norma del presente titolo e del Regolamento Comunale di cui al primo comma.

### **CAP. 3 – Procedimento e provvedimenti amministrativi**

#### **Art. 177 Procedure autorizzative**

1. La collocazione di mezzi pubblicitari sul territorio comunale è soggetta all'ottenimento di autorizzazione pubblicitaria da richiedere al Comune di Nembro nel rispetto delle presenti norme, del CdS e s.m.i. e delle relative norme attuative. Ai sensi dell'art. 23.4 CdS, la collocazione dei cartelli e di "altri mezzi pubblicitari" (secondo la definizione di cui all'art. 161.11 del presente RE) lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada; nei tratti interni al centro abitato la competenza è del Comune salvo nulla osta tecnico dell'ente proprietario della strada se la strada è statale, regionale o provinciale. Detto nulla osta è dovuto anche nel caso in cui il mezzo pubblicitario risulta visibile da altra strada appartenente ad ente diverso.
2. Il Comune di Nembro si riserva di stipulare appositi accordi con gli enti competenti di cui al presente articolo, al fine di regolamentare unitariamente tutti i mezzi pubblicitari da collocarsi sul territorio comunale secondo la disciplina del presente titolo.
3. L'istanza di cui al comma primo redatta in conformità del presente titolo, corredata dalla documentazione prevista, deve essere depositata presso l'ufficio Tecnico Comunale. Entro 30 (trenta) giorni possono essere richiesti eventuali documenti integrativi, la cui presentazione deve avvenire entro i successivi 60 (sessanta) giorni, pena la decadenza della domanda. L'ufficio competente all'istruttoria della domanda, può avvalersi della valutazione da parte della commissione per il paesaggio secondo quanto previsto dal presente regolamento. Il provvedimento conclusivo viene assunto entro 60 (sessanta) giorni dalla ricezione della domanda.
4. Nel caso in cui l'adozione del provvedimento richieda l'acquisizione di valutazioni tecniche, pareri o autorizzazioni di organi o enti appositi, i termini di cui al comma precedente verranno sospesi fino all'acquisizione di tali provvedimenti e per un periodo non superiore a 90 (novanta) giorni. Decorso il quale verrà convocata apposita conferenza di servizi ai sensi della normativa vigente.

#### **Art. 178 Domanda di autorizzazione**

1. Il soggetto interessato al rilascio del provvedimento di cui all'articolo precedente deve presentare, in triplice copia e firmata su tutti gli elaborati, la seguente documentazione:
  - a. Domanda (redatta su apposito modello fornito dall'Ufficio Tecnico Comunale o analogo con i medesimi contenuti) interamente compilata e sottoscritta dal richiedente e dal proprietario dell'immobile (nel caso di proprietà pubblica diversa dal Comune dovrà essere sottoscritta dall'ente pubblico proprietario interessato; nel caso di targhe è sufficiente la dichiarazione del richiedente ove si assume ogni responsabilità sollevando il Comune nei confronti di terzi e dei condomini), corredata dalla fotocopia dei relativi documenti d'identità, specificando gli estremi del richiedente, del proprietario dell'immobile, esatta ubicazione dell'immobile e dell'area di impianto, la tipologia del mezzo pubblicitario, la durata dell'esposizione e le sue caratteristiche, autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003;
  - b. Autodichiarazione (redatta ai sensi del DPR 445/2000 ossia in carta semplice con dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritta dal soggetto interessato richiedente o suo delegato munito di apposita delega), redatta su apposito modello fornito dall'Ufficio Tecnico Comunale o analogo con i medesimi contenuti, attestante:
    - che l'istanza presentata è stata redatta in conformità delle norme del presente Regolamento Edilizio, del CdS e s.m.i. e delle relative norme attuative, nonché dello studio uniformato degli spazi pubblicitari di cui all'art. 158 comma 4 e precedentemente approvato (riportandone gli estremi di approvazione) inerente il fabbricato oggetto di richiesta;



- che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato sarà posto in opera tenendo conto della natura del terreno e della spinta del vento, in modo da garantirne la stabilità, oltre che realizzato con materiale non deperibile e resistente agli agenti atmosferici;
  - di aver ottenuto l'assenso del proprietario o amministratore dell'immobile, per quanto richiesto nell'istanza, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità riguardante diritti di terzi, e con l'impegno a riparare eventuali danni arrecati;
  - che l'area/immobile ove si prevede di collocare i mezzi pubblicitari non sono soggetti a vincoli a tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o edifici o luoghi di interesse storico o artistico, ovvero è soggetta a tali vincoli indicandone gli estremi ed allegando apposita richiesta di parere nel caso l'ente competente sia il Comune;
  - che il mezzo pubblicitario non è visibile da strada di proprietà di altro Ente diverso dal Comune, ovvero è visibile indicandone gli estremi;
  - l'impegno del richiedente a comunicare l'inizio e la fine dei lavori di installazione, dichiarandone la conformità all'autorizzazione ottenuta;
  - l'impegno del richiedente, nel caso di mezzo pubblicitario luminoso, a depositare entro la conclusione dei lavori apposita dichiarazione dell'impresa installatrice ai sensi dell'art. 113 DPR 380/2001 e s.m.i. di conformità dell'impianto alle disposizioni di cui alla LR 17/2000 e s.m.i. al presente titolo e al progetto illuminotecnico depositato se dovuto;
  - l'impegno del richiedente a sostenere tutte le spese inerente i diritti di segreteria (sopralluogo e istruttoria) e deposito cauzionale come previsto da apposita deliberazione comunale;
- c. Copia dell'atto di proprietà, estratto catastale ed estratto del rilievo aerofotogrammetrico, attestanti il titolo ad effettuare le opere previste dalla domanda, con individuazione dell'area interessata dall'intervento (sia in soprassuolo che in sottosuolo);
- d. planimetria (significativa e in scala appropriata) quotata con rappresentazione di tutti gli elementi necessari alla valutazione della domanda, nonché la dimostrazione del rispetto delle disposizioni di cui al presente titolo e delle pertinenti prescrizioni del CdS e s.m.i. e regolamento attuativo (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: distanze longitudinali e laterali, disposizione del mezzo pubblicitario, indicazione delle proprietà interessate, ciglio della carreggiata, ecc.);
- e. bozzetto (a colori in scala appropriata) quotato del mezzo pubblicitario specificandone le dimensioni, i materiali impiegati e ogni altra opera prevista per la messa in opera, anche ai sensi dell'art. 49.3 CdSReg e s.m.i. (ad esempio fondazioni, strutture di sostegno, ecc.);
- f. rappresentazione grafica in scala quotata della facciata dell'edificio, riportante l'esatto inserimento figurativo del mezzo pubblicitario, sia esso posto in aderenza al fabbricato che a sbalzo dallo stesso;
- g. fotografie (significative e a colori di formato minimo cm 10x15), che illustrino dettagliatamente il punto di installazione e l'ambiente circostante, la facciata dell'intero edificio e l'ambiente circostante, prima dell'installazione e un fotomontaggio rappresentante l'installazione avvenuta;
- h. (eventuale) nulla osta tecnico dell'ente proprietario se la strada è statale, regionale o provinciale. Tale nulla osta è dovuto anche nel caso il mezzo pubblicitario sia visibile da strade non comunali. Nel caso il richiedente non abbia già ottenuto detto nulla osta, dovrà essere depositata in Comune apposita istanza redatta secondo le modalità definite dall'ente ricevente in duplice copia, che successivamente il Comune provvederà a trasmettere all'ente interessato per l'ottenimento del nulla osta e fermo restando l'onere del completamento dell'endo-procedimento in capo al richiedente;
- i. (eventuale) nulla osta o parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o altro ente competente alla tutela del vincolo specifico qualora l'immobile interessato è soggetto alla disciplina di cui DLgs 42/2004 o altre norme vigenti; nel caso l'ente competente sia il comune dev'essere depositata apposita richiesta corredata dalla prevista documentazione
- j. (eventuale) progetto illuminotecnico del mezzo pubblicitario luminoso nel caso non ricada nei casi esclusione di cui al capitolo 9 lettere "a, b, c, d, e" DGR 7/6162 del 20/09/2001 e s.m.i.;
- k. (eventuale) ulteriore documentazione tecnica non compresa negli altri elaborati elencati e necessaria ai fini della valutazione dell'istanza in relazione alle disposizioni locali e del CdS e s.m.i.

### **Art. 179 Caratteristiche del provvedimento autorizzativo**

#### **1. I provvedimenti autorizzativi previsti dal presente titolo:**

- Sono accordati senza pregiudizio dei diritti di terzi e con l'obbligo del titolare di riparare eventuali danni arrecati;
- Indicano la loro durata, se non specificato di norma pari a 3 (tre) anni, rinnovabili alla loro scadenza, fermo restando che l'autorità competente può revocarli o modificarli in qualsiasi momento per sopravvenuti motivi di interesse pubblico o di tutela della sicurezza stradale, senza essere tenuta a corrispondere alcun indennizzo;
- Per le insegne di esercizio permanenti la validità si intende tacitamente rinnovata fino a comunicazione contraria dell'ente comunale;
- Indicano le condizioni e le prescrizioni di carattere tecnico o amministrativo alle quali sono assoggettate;
- Indicano la somma dovuta per i diritti di segreteria (quali spese di istruttoria e di sopralluogo), occupazione suolo pubblico, secondo quanto previsto da apposita deliberazione comunale;
- Indicano l'eventuale importo da versare a titolo di deposito cauzionale, secondo quanto previsto da apposita deliberazione comunale, a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui all'articolo successivo e al ripristino dello stato dei luoghi alla scadenza dell'autorizzazione;
- È intestata al soggetto richiedente unitamente al proprietario dell'immobile;
- Può essere volturata, durante il periodo di validità, ai successori aventi causa su esplicita istanza degli interessati corredata dai relativi titoli;
- In caso di sostituzione o di variazione dei mezzi pubblicitari dovrà essere richiesta nuova istanza ai sensi del presente titolo. Per variazione si intende ogni modifica di quanto rappresentato negli elaborati allegati all'istanza di cui al precedente articolo. E' fatto salvo quanto previsto dall'art. 53.8 CdSReg e s.m.i.;

#### **2. Il rinnovo del provvedimento autorizzativo previsto dal presente titolo, ad eccezione di quanto previsto al comma precedente per le insegne di esercizio permanenti, deve essere richiesto entro la data di scadenza del provvedimento originario e deve contenere i medesimi documenti previsti dall'articolo precedente. Parte degli stessi, qualora siano ancora validi o non siano variati rispetto all'autorizzazione originaria, possono essere omessi previa apposita dichiarazione in tale senso, redatta ai sensi della L. 15/1968 e s.m.i.**

### **Art. 180 Obblighi del titolare dell'autorizzazione**

#### **1. E' fatto obbligo al titolare dell'autorizzazione pubblicitaria di:**

- a. fissare, a propria cura e spese, su ogni mezzo pubblicitario una targhetta metallica identificativa, posta in posizione facilmente accessibile, sulla quale sono riportati i seguenti dati: amministrazione rilasciate, soggetto titolare, estremi dell'autorizzazione e data della sua validità, progressiva chilometrica della sua installazione; per i mezzi pubblicitari per i quali risulti difficoltosa l'applicazione di targhette, è ammesso che i suddetti dati siano riportati con scritte a carattere indelebile; la targhetta deve essere sostituita ad ogni rinnovo dell'autorizzazione ed ogniqualvolta intervenga una variazione di uno dei dati su di essa riportati;
- b. verificare il buono stato e assicurarne il buon mantenimento dei mezzi pubblicitari, delle loro strutture di sostegno e degli impianti elettrici installati;
- c. adempiere nei tempi richiesti a tutte le prescrizioni impartite dall'ente competente al momento del rilascio dell'autorizzazione o anche successivamente per intervenute e motivate esigenze;
- d. realizzare, dandone preventiva comunicazione al Comune (sia dell'inizio che della fine dei lavori di installazione), le opere previste dal provvedimento autorizzativo entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio pena la decadenza dell'autorizzazione;
- e. installare, nel caso di mezzo pubblicitario luminoso, un impianto elettrico in conformità delle vigenti norme in materia, in particolare alla LR 17/2000 e s.m.i., alla DGR 6162/2001 e s.m.i., al Piano Regolatore dell'illuminazione comunale approvato con DCC 30/2008 e s.m.i. e alle pertinenti norme del presente titolo;

- f. procedere alla rimozione dei mezzi pubblicitari entro la scadenza, nel caso di decadenza o revoca dell'autorizzazione o insussistenza delle condizioni di sicurezza previste all'atto dell'installazione o di motivata richiesta da parte dell'ente competente al rilascio;
  - g. procedere alla rimozione entro 30 (trenta) giorni del mezzo pubblicitario nel caso di cessazione dell'attività reclamizzata.
2. A seguito della constatazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi di cui al presente articolo verrà rilasciato il deposito cauzionale di cui all'articolo precedente.

#### **Art. 181 Decadenza o revoca dell'autorizzazione**

2. Costituiscono causa di decadenza dell'autorizzazione pubblicitaria:
- a. La mancata osservanza delle condizioni alle quali fu subordinata l'autorizzazione;
  - b. La mancata realizzazione o installazione del mezzo pubblicitario, entro il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio dell'autorizzazione;
  - c. Il mancato ritiro dell'autorizzazione entro 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio dell'autorizzazione;
3. Costituiscono inoltre causa di decadenza dell'autorizzazione per la collocazione di targhe professionali, tende e insegne di esercizio, anche: la cessazione o il trasferimento dell'attività; l'annullamento o la revoca, l'inesistenza o l'irregolarità dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività o provvedimento equivalente; la non rispondenza del messaggio autorizzato alle attività a cui esso si riferisce.
4. Costituiscono causa di revoca dell'autorizzazione: il fallimento dell'attività; inosservanza anche di uno degli obblighi alle quali fu subordinata l'autorizzazione, a seguito di preventiva diffida del Comune di Nembro; in caso di pubblica necessità dichiarata e motivata dal Comune di Nembro.

#### **Art. 182 Vigilanza e procedimento sanzionatorio**

1. La violazione di quanto prescritto all'art. 174.4 del presente RE (Mezzi pubblicità a specifica regolamentazione: pubblicità itinerante) con riferimento alla mancata presenza a bordo dell'autista è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma ai sensi art. 7bis DLgs 267/2000, con pagamento in misura ridotta ai sensi dell'art. 16 L. 689/1981. Fatte salve ulteriori sanzioni previste dall'art. 24 DLgs 507/1993 e s.m.i., o previste da altre norme vigenti, il mancato rispetto di quanto previsto dal presente titolo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal CdS e s.m.i. ed in particolare:
- a. Chiunque non osserva le prescrizioni indicate nelle autorizzazioni pubblicitarie previste dal presente titolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 148 a euro 594;
  - b. Chiunque viola le disposizioni del presente titolo è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento di una somma da euro 370 a euro 1.485;
2. Gli enti proprietari delle strade sono tenuti a vigilare, a mezzo del proprio personale competente in materia di viabilità e il personale di cui all'art. 12.1 CdS e s.m.i. (che trasmette le proprie segnalazioni all'ente proprietario della strada per i provvedimenti di competenza), sulla corretta realizzazione, sull'esatto posizionamento, sullo stato di conservazione e buona manutenzione, oltreché sui termini di scadenza e rispetto a quanto autorizzato in materia di mezzi pubblicitari. Le procedure di vigilanza e di accertamento in materia pubblicitaria verranno espletate nel rispetto di quanto previsto dal CdS e s.m.i. e in particolare:
- a. Qualunque inadempienza venga rilevata da parte del personale incaricato della vigilanza, deve essere contestata a mezzo di specifico verbale al soggetto titolare dell'autorizzazione che deve provvedere entro il termine fissato. Decorso tale termine l'ente proprietario, valutate le osservazioni avanzate, entro dieci giorni, dal soggetto, provvede d'ufficio rivalendosi per le spese sul soggetto titolare dell'autorizzazione;
  - b. Tutti i messaggi, esposti difformemente dalle autorizzazioni rilasciate, dovranno essere rimossi, previa contestazione scritta, a cura e spese del soggetto titolare dell'autorizzazione o del concessionario, entro il termine di 8 (otto) giorni dalla diffida pervenuta. In caso d'inottemperanza si procede d'ufficio;
  - c. Tutti i messaggi pubblicitari e propagandistici che possono essere variati senza autorizzazione ai sensi dell'art. 53.8 CdSReg e s.m.i., se non rispondenti al disposto dell'art. 23.1 CdS e s.m.i., devono essere rimossi entro gli 8 (otto) giorni successivi alla notifica del verbale di contestazione, a cura e spese del

- soggetto titolare dell'autorizzazione o del concessionario. In caso di inottemperanza si procede d'ufficio;
- d. In caso di collocazione di mezzi pubblicitari privi di autorizzazione o comunque in contrasto con quanto disposto dall'art. 23.1 CdS e s.m.i., l'ente proprietario della strada diffida l'autore della violazione e il proprietario o il possessore del suolo privato, nei modi di legge, a rimuovere il mezzo pubblicitario a loro spese entro e non oltre dieci giorni dalla data di comunicazione dell'atto. Decorso il suddetto termine, l'ente proprietario provvede ad effettuare la rimozione del mezzo pubblicitario e alla sua custodia ponendo i relativi oneri a carico dell'autore della violazione e, in via tra loro solidale, del proprietario o possessore del suolo. Chiunque viola le prescrizioni indicate alla presente lettera è soggetto alla sanzione amministrativa del pagamento della somma prevista dall'art. 23 c.13 bis D.Lgs. 285/92 s.m.i.; nel caso in cui non sia possibile individuare l'autore della violazione, alla stessa sanzione amministrativa è soggetto chi utilizza gli spazi pubblicitari privi di autorizzazione;
  - e. Nel caso in cui l'installazione dei mezzi pubblicitari sia realizzata su suolo comunale o demaniale ovvero rientrante nel patrimonio degli enti proprietari delle strade, o nel caso in cui la loro ubicazione lungo le strade e le fasce di pertinenza costituisca pericolo per la circolazione, in quanto in contrasto con le disposizioni contenute nel regolamento, l'ente proprietario esegue senza indugio la rimozione del mezzo pubblicitario. Successivamente alla stessa, l'ente proprietario trasmette la nota delle spese sostenute al prefetto, che emette ordinanza - ingiunzione di pagamento. Tale ordinanza costituisce titolo esecutivo ai sensi di legge;
  - f. Qualora la rimozione del mezzo pubblicitario avvenga d'ufficio secondo quanto previsto dal presente articolo, previa apposita indicazione sul verbale di contestazione, l'ente competente provvede alla rimozione e al deposito al magazzino del mezzo pubblicitario addebitandone le spese della rimozione e il costo giornaliero di deposito, in solido al proprietario dell'impianto, al titolare del messaggio e del proprietario dell'area. Il deposito al magazzino non potrà essere superiore ad un anno, decorso il quale si provvederà allo smaltimento in discarica del mezzo pubblicitario, con recupero delle spese dovute per il deposito e lo smaltimento.

#### **Art. 183 Incentivazione**

1. Il Comune ha la facoltà di individuare apposite forme di incentivazione al fine di adeguare gli impianti pubblicitari della zona 1 alle disposizioni del presente titolo.

#### **Art. 184 Norme transitorie e finali**

1. Tutti i mezzi pubblicitari esistenti, ad esclusione delle insegne di esercizio, dovranno adeguarsi alle disposizioni del presente titolo, a cura e spese del titolare, all'atto del cambio/sostituzione dell'attività o del gestore, o in fase di sostituzione o modifica o semplice manutenzione straordinaria del mezzo pubblicitario, alla scadenza della validità dell'autorizzazione pubblicitaria, e comunque entro 3 (tre) anni dalla data di approvazione del presente Regolamento. Nel caso la scadenza della validità dell'autorizzazione pubblicitaria avvenga prima il rinnovo è subordinato all'adeguamento alle disposizioni del presente titolo.
2. Le insegne di esercizio dovranno adeguarsi alle disposizioni del presente titolo, a cura e spese del titolare, all'atto del cambio dell'attività o del gestore, o in fase di sostituzione o modifica del mezzo pubblicitario.
3. Le disposizioni del presente titolo sostituiscono eventuali norme in contrasto vigenti sul territorio comunale.
4. Eventuali modifiche o deroghe apportate al CdS e s.m.i. e al relativo regolamento di attuazione, nonché alle normative vigenti in materia di pubblicità, comportano l'adeguamento automatico del presente titolo.
5. Il Comune si riserva di redigere degli abachi contenenti le specifiche tecniche e tipologiche riassuntive per ogni di mezzo pubblicitario, previste dal vigente titolo e dal RE, che pur non avendo valore di norma costituiscono una traccia progettuale utile alla esplicitazione delle prescrizioni ivi contenute.

## **PARTE QUINTA - Disposizioni transitorie e finali**

### **TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. 185 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 quando non siano in contrasto con le prescrizioni del Regolamento stesso.
2. L'entrata, in vigore del presente Regolamento e di nuove prescrizioni urbanistiche comporta la decadenza dei provvedimenti autorizzativi in contrasto con il Regolamento e le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

#### **Art. 186 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 trasformazioni 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 e le consimili 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 Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale possono, per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture che occupino o restringano il suolo pubblico (gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprappassaggi, 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.

## **TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 187 Osservanza delle norme dei Regolamenti Comunali e deroghe**

1. In tutte le costruzioni e riforme di edifici si dovranno osservare le disposizioni regolamentari comunali e dei gestori dei servizi pubblici, in quanto non contrastanti con il presente Regolamento.
2. Il Dirigente 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 e localizzative, nei casi ed entro i limiti di cui all'art. 19 LR 6/1989 e s.m.i.

### **Art. 188 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali**

1. E' 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 accidentalmente crollati, in tutto o in parte, e per i quali sia stato segnalato l'evento entro 60 giorni al Comune, 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, fatta salva la verifica di legittimità dell'edificio.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte e distanze; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
  - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
  - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti o alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, 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 e trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

### **Art. 189 Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni**

1. Il Sindaco e il Dirigente del competente ufficio comunale esercitano la vigilanza sulle costruzioni per assicurarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento, con particolare riferimento al titolo 5° della parte terza, alle prescrizioni dello strumento urbanistico e dei provvedimenti autorizzativi. Essi si varranno per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.
2. Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Dirigente del competente ufficio comunale ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.
3. L'esecuzione di opere in difformità o in assenza dei provvedimenti autorizzativi comporta l'applicazione delle sanzioni all'uopo previste dal presente Regolamento e dalla normativa vigente in materia, anche in tema di abusi edilizi. Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle 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. e del Regolamento comunale approvato con DCC 9/2003 e s.m.i., consistente nel pagamento di una somma, ove non altrimenti individuata, determinata ai sensi dell'art. 7-bis DLgs 267/2000 e s.m.i. oltre alla rimessa in pristino o all'adeguamento alla disciplina regolamentare.

**Art. 190 Approvazione ed entrata in vigore del Regolamento**

1. 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 sua delibera di approvazione. Da tale data si deve considerare abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente Regolamento che fosse prescritta da altri Regolamenti Comunali.

**Art. 191 Modifiche al Regolamento**

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

## **ALLEGATI**

- A** – Elenco specie autoctone (art. 23.3) e indesiderate (art. 75.2);
- B** – Cartografia di individuazione delle zone per la disciplina dei mezzi pubblicitari (ai sensi dell'art. 160);
- C** – Abaco dei mezzi pubblicitari (ai sensi dell'art. 158 e seg.);
- D** – REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE;
- E** – Immagini relative agli interventi in ambito extraurbano;
- F** – IOSISP23-0 Gli ambienti confinati–Rischi sanitari–Tutela e prevenzione (art. 105.4, art. 112.3 e art. 112.4);
- G** – DDG 12678 del 21/12/2011 Linee Guida esposizione radon ambienti indoor (art. 109.1);
- H** – Schemi distanze delle costruzioni (art. 62).