

COMUNE DI VALBREMBO

REGOLAMENTO EDILIZIO

BERGAMO, 13 GENNAIO 1987

Approvato dalla Commissione Urbanistica
nella riunione del 24 giugno 1988

Approvato dalla Commissione Edilizia
nella riunione del 29/6/88

Approvato dal Consiglio Comunale
nella riunione del
con delibera n° 141 del 20/7/88

G.R. n° 55138 del 22/5/90

cap.	INDICE
art.	

CAPITOLO PRIMO - NORME GENERALI

- Art. 1 CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
Art. 2 OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
Art. 3 FACOLTA' DI DEROGA
Art. 4 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA - OPERE INTERNE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA
Art. 5 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
Art. 6 INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA
Art. 7 COMMISSIONE EDILIZIA - COMPETENZE - COMPOSIZIONE
Art. 8 COMMISSIONE EDILIZIA - DURATA IN CARICA - DECADENZA
Art. 9 COMMISSIONE EDILIZIA - FUNZIONAMENTO

CAPITOLO SECONDO - NORME DI PROCEDURA

- Art. 10 COMUNICAZIONE INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA
Art. 11 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE
Art. 12 DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA
Art. 13 DOMANDA DI ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONI - PIANI DI RECUPERO - PIANI ATTUATIVI
Art. 14 AUTORIZZAZIONI SPECIALI
Art. 15 INTERVENTI URGENTI
Art. 16 VARIANTI IN CORSO D'OPERA
Art. 17 ESAME DELLE COMUNICAZIONI
Art. 18 ISTRUTTORIA DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE
Art. 19 CONCESSIONE GRATUITA
Art. 20 CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI
Art. 21 ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
Art. 22 CARATTERE DELLA CONCESSIONE
Art. 23 PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE
Art. 24 RISPETTO DELLE LEGGI - REGOLAMENTI - DIRITTI DI TERZI
Art. 25 RILASCIO AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI
Art. 26 SCADENZA DELLA CONCESSIONE

CAPITOLO TERZO - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

- Art. 27 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI
Art. 28 INIZIO - INTERRUZIONE - ULTIMAZIONE DEI LAVORI
Art. 29 DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE
Art. 30 SCAVI
Art. 31 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI - STORICI ED ARTISTICI
Art. 32 RECINZIONI PROVVISORIE
Art. 33 STRUTTURE PROVVISORIALI DEL CANTIERE
Art. 34 OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI
Art. 35 TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI - RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO

CAPITOLO QUARTO - LICENZA D'USO E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

- Art. 36 VERIFICHE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE - SANZIONI
Art. 37 LICENZA D'USO
Art. 38 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

cap.	INDICE
art.	

CAPITOLO QUINTO - NORME MORFOLOGICHE

- Art. 39 INDICI DI EDIFICABILITA'
- Art. 40 DENSITA' EDILIZIA - MISURAZIONE E APPLICAZIONE
- Art. 41 ALTEZZA DEI FABBRICATI - MISURAZIONE
- Art. 42 VOLUME DEL FABBRICATO
- Art. 43 SUPERFICI COPERTE E DI OCCUPAZIONE SUOLO E SOTTOSUOLO
- Art. 44 LA SUPERFICIE UTILE
- Art. 45 NUMERO DEI PIANI
- Art. 46 DISTANZA TRA I FABBRICATI
- Art. 47 DISTANZE DEI CONFINI
- Art. 48 DISTANZE DALLE STRADE E DA CORSI D'ACQUA
- Art. 49 DESTINAZIONI D'USO
- Art. 50 DECORO DEGLI EDIFICI
- Art. 51 DECORO DEI FRONTESPIZI
- Art. 52 CORPI STRUTTURE DECORAZIONI AGGETTANTI SUGLI EDIFICI FRONTE STRADA
- Art. 53 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE
- Art. 54 TENDE SPORGENTI SULLO SPAZIO PUBBLICO
- Art. 55 APPOSIZIONE DI INSEGNE E VETRINETTE CARTELLI DI PUBBLICITA'
- Art. 56 SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA LE COSTRUZIONI
- Art. 57 RECINZIONI
- Art. 58 ACCESSI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI
- Art. 59 PRESCRIZIONI PER LE STRADE PRIVATE E DI LOTTIZZAZIONE
- Art. 60 TARGHE PER DENOMINAZIONE DI VIE E PIAZZE - NUMERI CIVICI INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

CAPITOLO SESTO - NORME TECNOLOGICHE

- Art. 61 OGGETTO E APPLICAZIONE
- Art. 62 IGIENE DEL TERRITORIO
- Art. 63 AMBIENTI CONFINATI - IGIENE EDILIZIA

CAPITOLO SETTIMO - NORME TRANSITORIE FINALI

- Art. 64 OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE
- Art. 65 ESECUZIONE DI OPERE COMPRESSE IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI
- Art. 66 ADEGUAMENTO IGIENICO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI
- Art. 67 ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI
- Art. 68 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO
- Art. 69 VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

cap. 1	NORME GENERALI
art. 1	CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento edilizio,

- esplica la propria efficacia sull'intero territorio comunale di Valbrembo;
- disciplina ogni attività di costruzione e di demolizione, di trasformazione urbanistica e dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ;
- regola le procedure concernenti le istruttorie per il rilascio di concessioni e di autorizzazioni ;
- detta norma relativa ai controlli sull'esecuzione degli interventi, delle opere e la loro destinazione d'uso .

ag. 4	COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 1	NORME GENERALI	
art. 2	OSSERVANZA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	

Per quanto non previsto dal presente R.E. si richiamano le leggi e le norme vigenti in materia emanate da Stato e Regione nonchè da Regolamenti locali, dal P.R.G. e dai Piani Attuativi a cui il presente R. E. fa riferimento.

Il committente, titolare della concessione o autorizzazione, il progettista il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione o nella autorizzazione.

COMUNE DI VALBREMBO		-	REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 5
cap. 1	NORME GENERALI			
art. 3	FACOLTA' DI DEROGA			

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle LL. n° 765/1967 e n° 1357/1955 il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente R.E. per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Ai fini del rilascio delle Concessioni ed Autorizzazioni in deroga deve essere eseguita la procedura prescritta dall'Art. 3 della L. 21/12/1955 n° 1357.

Nell'esercizio delle facoltà di deroga si richiamano :

- Circ. Min. LLPP 28/02/1956 n° 847 - Criteri per l'esercizio dei poteri di deroga.
- Circ. Min. LLPP 03/05/1957 n° 1/1231 - Limitazione all'esercizio dei poteri di deroga ai reg. ed. com. e alle norme di attuazione del P.R.G.
- Circ. Min. LLPP 28/10/1967 N° 3210 Tit. V punto 12 - Istruzioni per l'applicazione della legge 06/08/1967 n° 765.
- Legge reg. 02/11/1978 n° 63 - Nuove procedure per l'approvazione degli strumenti urbanistici art. 22 comma 4.

6		COMUNE DI VALBREMBO	REGOLAMENTO EDILIZIO
cap.	1	NORME GENERALI	
art.	4	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA - OPERE INTERNE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA	

Gli interventi di manutenzione ordinaria agli edifici che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici o di loro parti, quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e quelli atti a mantenere il verde privato esistente anche a mezzo di arredi fissi tali da non modificare le caratteristiche complessive dell'edificio e delle aree di pertinenza e la loro destinazione d'uso, non sono soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia.

Non sono altresì soggette ad autorizzazione o concessione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati ed approvati e con il regolamento edilizio e non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, nè variazione delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino le destinazioni d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle perimetrazioni dei centri storici, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Fanno eccezione all'esenzione della Autorizzazione e Concessione gli interventi sopra descritti quando riguardino immobili vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n°1089, e 29/06/1939 n° 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

cap. 1	NORME GENERALI
art. 5	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Sono soggette ad autorizzazione gli interventi di manutenzione straordinaria quali le opere o 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 le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono altresì soggette ad autorizzazione gratuita, purchè conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti :

- a) le opere costituenti pertinenza od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o tubiere.

Gli interventi di cui ai commi precedenti sono soggetti a concessione edilizia e non ad autorizzazione edilizia quando riguardano immobili vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n° 1089 e 29/06/1939 n° 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

pag. 8	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 1	NORME GENERALI	
art. 6	INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA	

Sono soggetti a concessione edilizia :

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli Articoli 4 - 5 quando insistono su immobili vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n° 1089 e 29/06/1939 n° 1497, e successive modificazioni ed integrazioni;
- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ampliamento edifici esistenti;
- gli interventi di restauro e di risanamento conservativo degli edifici esistenti tendenti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la sua funzionalità nel rispetto dei suoi elementi tipologici formali e strutturali, consentendo destinazione d'uso compatibili;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante formazione o modifica del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli impianti di servizio;
- gli interventi anche minori che incidono sul decoro urbano, sull'assetto viabile e dei servizi tecnologici, sulle sistemazioni delle aree sulle destinazioni d'uso degli immobili e delle aree.

cap. 1	NORME GENERALI
art. 7	COMMISSIONE EDILIZIA - COMPETENZE - COMPOSIZIONE

La Commissione Edilizia comunale è l'organo consultivo del Sindaco che si esprime sulle domande e sui provvedimenti di rilascio, di annullamento e di decadenza delle concessioni e autorizzazioni edilizie.

La stessa commissione potrà essere chiamata dalla Amministrazione Comunale a dare parere in relazione all'adozione di nuovi strumenti urbanistici e all'approvazione di progetti relativi ad opere pubbliche.

La Commissione è composta dal Sindaco che la presiede, dall'Assessore ai lavori pubblici che funge da vice Presidente, da sette membri eletti di cui uno esperto in problemi di tutela ambientale.

I membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone di riconosciuta competenza in materia edilizia, urbanistica ed artistica.

cap. 1	NORME GENERALI
art. 8	COMMISSIONE EDILIZIA - DURATA IN CARICA - DECADENZA

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni.

In ogni caso allo scadere dell'Amministrazione Comunale tutta la Commissione decadrà dell'incarico.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risultano assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

Articoli 7-8 e 9 del Regolamento Edilizio così come modificato dal Consiglio Comunale

Art. 7. COMMISSIONE TERRITORIO ED EDILIZIA – COMPETENZE – COMPOSIZIONE.

La Commissione territorio ed edilizia è organo consultivo che si esprime sulle seguenti pratiche edilizie:

- Rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria (ex art. 13 legge n. 47/1985);
- Nuove costruzioni ed ampliamenti di volume superiore a mc. 300;
- Interventi di ristrutturazione di edifici in centro storico o di edifici esterni a dette zone di volumetria superiore a 300 mc.;
- Autorizzazioni e sanzioni paesistico ed ambientali di cui alla L.R. n. 18/97;
- Pareri ex art. 32 della legge n. 47/85, come disposto dall'art. 4 - comma 2° - della L.R. n. 18/97;
- Annullamento di ufficio di concessione edilizia;
- Applicazione delle misure di salvaguardia.

La stessa commissione potrà essere chiamata dalla Amministrazione Comunale a dare parere in relazione all'adozione di nuovi strumenti urbanistici, dei Piani Particolareggiati e Attuativi e all'approvazione di progetti relativi ad opere pubbliche.

La commissione è composta dal Sindaco, dall'Assessore all'urbanistica e territorio, da otto membri eletti di cui due esperti in problemi di tutela paesaggistico-ambientale, ed uno esperto in materia di eliminazione barriere architettoniche. + V.F.F.

I membri eletti sono nominati dalla Giunta Comunale garantendo la presenza dei gruppi consiliari di minoranza eletti in Consiglio Comunale.

Art. 8. COMMISSIONE TERRITORIO ED EDILIZIA – DURATA IN CARICA – DECADENZA.

La commissione territorio ed edilizia dura in carica cinque anni e comunque sino alla nomina della nuova Commissione.

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per tre sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dalla Giunta Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

Art. 9. COMMISSIONE TERRITORIO ED EDILIZIA – FUNZIONAMENTO.

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno tre membri elettivi.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della metà dei componenti.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti, a parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

Funge da segretario della Commissione il tecnico comunale, senza diritto di voto, col compito di redigere i verbali delle sedute da riportare sul registro dei verbali che di volta in volta verrà sottoscritto dai componenti della commissione.

Il tecnico incaricato dell'istruttoria delle domande partecipa alle sedute della commissione per illustrare i progetti presentati.

Nell'esame dei progetti la Commissione controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari e nel rispetto della personalità artistica del progettista curerà che ogni elemento risulti esteticamente ambientato.

La Commissione potrà indicare quale parti del progetto debbono essere modificate, potrà chiedere le indicazioni che riterrà necessario, sentire a tal scopo i progettisti ed effettuare eventuali accertamenti sul posto.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati alla loro esecuzione."

cap. 1	NORME GENERALI
art. 9	COMMISSIONE EDILIZIA - FUNZIONAMENTO

La Commissione si riunirà di norma una volta al mese e comunque ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno, oppure su richiesta scritta di almeno tre membri effettivi.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti.

I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti, a parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

Funge da segretario della Commissione un dipendente comunale o il tecnico incaricato, che non hanno diritto di voto, col compito di redigere i verbali delle sedute da riportare sul registro dei verbali che di volta in volta verrà sottoscritto dai componenti la commissione.

Il tecnico incaricato dell'istruttoria delle domande partecipa alle sedute della Commissione per illustrare i progetti presentati.

Nell'esame dei progetti la Commissione controllerà l'osservanza delle disposizioni regolamentari e nel rispetto della personalità artistica del progettista curerà che ogni nuovo elemento risulti esteticamente ambientato.

La Commissione potrà indicare quali parti del progetto debbono essere modificate, potrà richiedere le indicazioni che riterrà necessario, sentire a tal scopo i progettisti ed effettuare eventuali accertamenti sul posto.

I componenti la Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione dei progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati dalla loro esecuzione.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 10	COMUNICAZIONE INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

Per l'esecuzione degli interventi non soggetti ad autorizzazione o concessione edilizia il proprietario o l'avente titolo deve dare comunicazione scritta, in regola con l'imposta di bollo, al Sindaco degli interventi che verranno intrapresi e la data dell'inizio dei lavori.

La comunicazione riportante i dati anagrafici e fiscali del committente deve essere corredata dai seguenti documenti :

- estratto di mappa o di P.R.G. o del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 per l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento completato dai dati catastali e civici.
- descrizione analitica delle opere da effettuarsi.
- eventuali specificazioni grafiche o fotografiche dell'immobile oggetto dell'intervento.
- dichiarazione di responsabilità del comunicante circa la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria e dell'essere in possesso, quale proprietario o per altra causa, del titolo necessario per l'esecuzione delle opere.
- relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igieniche sanitarie vigenti quando trattasi di interventi all'interno delle singole unità immobiliari come previsto dal 2 comma dell'Articolo 26 della Legge 28 febbraio 1985 n° 47.

COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 13
cap. 2	NORME DI PROCEDURA	
art. 11	DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE	

La domanda di autorizzazione per gli interventi previsti dall'Art. 5 deve essere indirizzata al Sindaco, in regola con l'imposta di bollo.

La domanda riportante i dati anagrafici e fiscali del richiedente del progettista del direttore o dell'esecutore dei lavori e da loro sottoscritto deve essere corredata dai seguenti documenti :

- progetto in duplice copia delle opere redatto da professionista abilitato alla progettazione ed iscritto ad rispettivo albo professionale composto da :
 - a) estratto di mappa, di P.R.G. e del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 per l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b) planimetria del lotto e dell'edificio oggetto dell'intervento, con l'indicazione delle quote altimetriche e planimetriche principali riferite a capisaldi originali in sede pubblica, non modificabili dall'intervento in progetto, atte alla verifica sia dei rapporti di edificabilità, di superficie e volumetrici che delle distanze da confini, da altri fabbricati o da strade, riportanti i manufatti tecnologici fognanti e le sistemazioni esterne delle aree e delle recinzioni;
 - c) piante prospetti, sezioni particolari costruttivi quotati dello stato attuale, con evidenziato in sovrapposizione gli interventi in progetto ed ogni elemento atto a rappresentare le caratteristiche e le qualità dell'intervento;
 - d) relazione tecnica descrittiva dell'intervento con dichiarazione di assunzione di responsabilità del tecnico progettista, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria;
- documentazione fotografica dello stato attuale;
- copia atto di proprietà o documenti sostitutivi che attestino il titolo per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 12	DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

La domanda di Concessione Edilizia per gli interventi previsti dall'Art. 6 deve essere indirizzata al Sindaco, in regola con l'imposta di bollo.

Le domande riportanti i dati anagrafici e fiscali del richiedente, del progettista, del direttore e dell'esecutore dei lavori e da loro sottoscritta deve essere corredata dai seguenti documenti :

- progetto in duplice copia delle opere redatto da professionista abilitato alla progettazione ed iscritto al rispettivo albo professionale composto da :
 - a) estratto di mappa, di P.R.G., del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 per l'individuazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - b) estratto norme tecniche del P.R.G. o di piani attuativi (P.L. - P.P. - C.S. - P. R. - P.Z. - P.I.P. ecc.) con la verifica planivolumetrica quotata delle opere in progetto riferite alle prescrizioni degli strumenti urbanistici che riguardano la zona;
 - c) planimetria del lotto e dell'edificio oggetto dell'intervento con l'indicazione delle quote altimetriche e planimetriche principali riferite a capisaldi originali in sede pubblica, non modificabili dall'intervento in progetto, atte alla verifica sia dei rapporti di edificabilità, di superficie e volumetrici che delle distanze dai confini, da altri fabbricati e da strade, riportanti i manufatti tecnologici fognanti e le sistemazioni esterne delle aree e delle recinzioni;
 - d) piante, prospetti, sezioni e particolari costruttivi quotati in scala idonea con la indicazione delle caratteristiche, dimensioni e tipologie dei manufatti, nelle loro componenti strutturali ed architettoniche, del calcolo delle superfici interne, dei rapporti aeroilluminanti, delle superfici utili ed accessorie e delle loro destinazioni d'uso;
 - e) schema, dimensionamento della rete di fognatura e delle opere di allacciamento alla fognatura comunale;
 - f) visualizzazione planimetrica ed altimetrica delle opere di sistemazione delle aree esterne ai fabbricati e delle recinzioni dei lotti;
 - g) relazione tecnica descrittiva delle opere in progetto riportanti caratteristiche tipologiche delle opere, i dati planivolumetrici, le destinazioni d'uso, la conformità del progetto alle prescrizioni del P.R.G. o di piani attuativi alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza, di prevenzione incendi di contenimento dei consumi energetici.
- documentazione fotografica dell'area o zona oggetto dell'intervento;
- copia atto di proprietà o documenti sostitutivi che attestino il titolo per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere;
- ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di Legge o di altri regolamenti ivi compresi i pareri favorevoli al progetto da parte degli enti preposti sotto il profilo territoriale, monumentale, ambientale, ecologico, di sicurezza (Parco dei Colli-Sovrintendenza - Servizi Beni Ambientali - U.S.S.L. - VV.FF. - ecc.)
- dettaglio di calcolo per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di concessione;
- tabella per la determinazione del costo di costruzione allegata al D.M. 10/05/1977;
- rilevamento statistico sugli appositi modelli ISTAT, qualora riguardino nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 13	DOMANDA DI ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONI - PIANI DI RECUPERO - PIANI ATTUATIVI

La domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione, di recupero o di altri piani attuativi del P.R.G. deve essere indirizzata al Sindaco, in regola con l'imposta di bollo.

La domanda riportante i dati anagrafici o fiscali del richiedente del progettista del direttore dei lavori e dell'esecutore e da loro sottoscritta deve essere corredata dai seguenti documenti :

- titolo di proprietà, estratto di mappa e dati catastali delle proprietà interessate;
- planimetria orientata, stralciata dal P.R.G. e dal rilievo aerofotogrammetrico con l'indicazione delle aree interessate dal piano attuativo, di eventuali vincoli e servitù gravanti sull'area e della normativa di attuazione del P.R.G. per la zona con eventuale estratto del programma pluriennale di attuazione per la zona interessata;
- rilievo topografico quotato allo stato di fatto con l'indicazione dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli idrogeologici e paesaggistici, degli edifici manufatti impianti tecnologici esistenti;
- rilievo della viabilità e degli impianti urbanizzativi della zona a cui si immettono le reti stradali e impiantistiche del nuovo Piano Attuativo;
- progetto del piano attuativo in adeguata scala con l'indicazione di :
 - a) dimensione e altezza, perimetrazione di massimo ingombro degli edifici previsti e loro destinazione d'uso;
 - b) profili e sezioni degli edifici delle aree delle opere di urbanizzazione;
 - c) eventuali utilizzazioni in sottosuolo, localizzazione di servizi centralizzati dei parcheggi privati delle sistemazioni delle aree private libere da costruzioni delle recinzioni;
 - d) aree destinate alle urbanizzazioni primarie e secondarie da cedere al comune;
 - e) rete dimensionata delle infrastrutture primarie con gli allacciamenti agli impianti esistenti e previsti;
 - f) progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la descrizione delle caratteristiche tecniche;
 - g) dimostrazione della conformità dell'intervento previsto alle disposizioni urbanistiche ed edilizie e verifica delle prescrizioni relative agli standard urbanistici;
 - h) relazione tecnico - urbanistica e sulle tipologie edilizie dell'insediamento previsto compresa relazione geologica per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico e comunque in relazione ad eventuali impianti di degenerazione delle acque reflue;
 - i) indagine urbanistica, tendente ad illustrare le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici, schede storico-critiche delle costruzioni tutelate, o comunque, da sottoporre ad interventi di restauro o di ristrutturazione quando il piano attuativo investe aree o costruzioni di interesse archeologico, monumentale o storico ambientale.
- schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e per l'esecuzione delle opere relative a carico dei lottizzanti, o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni, le modalità e i tempi perentori di attuazione.

g. 16	COMUNE DI VALBREMBO	—	REGOLAMENTO EDILIZIO
cap. 2	NORME DI PROCEDURA		
art. 14	AUTORIZZAZIONI SPECIALI		

I progetti relativi ad immobili vincolati ai sensi delle LL. n° 1497/1939 e n° 1089/1939, ovvero relativi ad opere da eseguire in immobili attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti e/od al servizio regionale beni ambientali.

Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'A.P. ed in particolare alle relative strade (provinciali od in manutenzione all'A.P.) sono subordinate al preventivo nulla-osta della provincia, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Le opere in c.a. normale o precompresso e le opere a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore al Servizio del Genio Civile competente per territorio, prima del loro inizio, secondo il disposto della L. n° 1086/1971.

Debbono essere sottoposti al visto ed all'approvazione del Comando dei VV.FF. i progetti delle opere e degli impianti per i quali l'agibilità e l'esercizio sia conseguente al rilascio del certificato di prevenzione incendi ai sensi dei D.P.R. n° 547/1955 e n° 689/1959, della Legge n° 966/1965 e del D.M. 16/02/1982.

Prima della dichiarazione di inizio dei lavori il committente deve depositare presso l'ufficio tecnico comunale il progetto e la relazione tecnica e la documentazione inerente l'isolamento termico prescritto dal Regolamento di Esecuzione alla Legge 30 aprile 1976 n° 373 di cui al D.P.R. n° 1052 del 28/06/1977.

Le opere progettate in zone soggette a vincolo idrogeologico debbono ottenere l'autorizzazione di cui all'Art. 7 del R.D. n° 3267/1923, concessa dal Presidente della G.R.; analoga autorizzazione del Presidente della G.R. debbono ottenere le opere da realizzare nelle aree soggette - con L.R. - a vincolo di tutela naturalistica e / o paesaggistica (sponde dei fiumi, aree a parco, zone con particolari connotati ambientali ecc.).

Le opere previste nell'ambito del Parco dei Colli di Bergamo devono essere autorizzate dal Presidente dell'apposito Consorzio, secondo le prescrizioni del P.T.C. .

I progetti di opere eseguite ai sensi del T.U. n° 1755/1933 e di opere che comportano l'occupazione di aree demaniali, debbono ottenere l'autorizzazione regionale, previo visto di conformità apposto dal Servizio del Genio Civile, seguendo la procedura indicata da eventuali disposizioni regionali.

Nei casi in cui sussistano altri vincoli (aeronautico, di elettrodotto o di altra natura) deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla-osta alla competente autorità.

In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere direttamente o a mezzo del Comune all'Ente competente due copie del progetto per richiedere il preventivo nul-

COMUNE DI VALBREMBO		-	REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 17
cap. 2	NORME DI PROCEDURA				
art. 14	AUTORIZZAZIONI SPECIALI				

./.

la-osta; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di Con-

cessione.

Gli interventi sulla vegetazione arborea in zone agricole debbono essere autorizzati preventivamente dal competente Ispettorato forestale, anche se la zona non risulta coperta da vincolo idrogeologico.

E' soggetto, all'autorizzazione del Servizio Regionale Beni Ambientali anche l'utilizzo permanente di aree a scopo di deposito all'aperto di materiali, manufatti, rottami, automezzi in demolizione, ecc.

Le costruzioni di ricoveri per animali aventi la cubatura reale superiore a mc. 2 devono ottenere oltre al parere del responsabile del servizio sanitario per quanto attiene le competenze in materia di igiene del suolo e dell'abitato e del responsabile del servizio di medicina veterinaria sulla idoneità come ricovero anche ai fini della profilassi delle malattie diffuse degli animali, detto parere autorizzativo deve indicare la specie o le speci nonchè il numero dei capi svezzati che possono esser ricoverati.

cap. 2 **NORME DI PROCEDURA**

art. 15 **INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per le incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la comunicazione documentata di cui ai precedenti Art. 10 e Art. 11 se trattasi rispettivamente di ordinaria o straordinaria manutenzione o la richiesta di concessione edilizia negli altri casi.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 16	VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione dei lavori, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione.

Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino sostanzialmente la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso previste nel progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto di variante prima della comunicazione di ultimazione lavori e del rilascio della licenza d'uso.

ig. 20	COMUNE DI VALBREMBO		-	REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 2	NORME DI PROCEDURA				
art. 17	ESAME DELLE COMUNICAZIONI				

Le comunicazioni relative agli interventi non soggetti ad autorizzazione o concessione verranno esaminate dal Sindaco sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Sindaco, ove ne avverta l'esigenza, potrà chiedere il parere sanitario al responsabile del servizio igiene pubblica e ambientale, e quando ravvisi anche a mezzo di sopralluogo che le opere descritte configurino un intervento soggetto ad autorizzazione e concessione adotterà i provvedimenti ai sensi della Legge 47/85 necessari ad evitare ogni abuso.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 18	ISTRUTTORIA DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONE

Le domande di autorizzazione e concessione prima di essere sottoposte alla commissione edilizia dovranno essere esaminate nell'ordine e per il parere di competenza :

- dall'ufficio tecnico comunale che provvederà all'istruttoria della pratica sotto il profilo formale della documentazione presentata e predisponendo il fascicolo relativo;
- dal responsabile del servizio igiene pubblica e ambientale che esprimerà il proprio parere sotto il profilo sanitario sul progetto fissando eventuali condizioni al rilascio dell'autorizzazione o della concessione.

Detti pareri quando risultassero negativi saranno trasmessi ai richiedenti per l'adeguamento della documentazione o del progetto interrompendo i termini dell'istruttoria.

I progetti relativi ad opere per le quali necessitano autorizzazione speciale di cui all'Art. 14 prima di essere sottoposti alla Commissione Edilizia dovranno essere corredati di dette autorizzazioni.

Acquisito il parere della Commissione Edilizia e le autorizzazioni speciali eventualmente necessarie il Sindaco comunicherà nei termini previsti dalle Leggi vigenti le proprie determinazioni in ordine alla domanda di Concessione e/o Autorizzazione.

La notifica dell'avviso di avvenuta Concessione Edilizia con l'entità e le modalità di pagamento dei contributi per oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione e i termini per eventuali convenzioni o atti d'impegno verrà effettuato secondo le procedure fissate dalle vigenti disposizioni di legge, a decorrere da tale data decorreranno i termini previsti dalla legge, per il pagamento del costo della concessione e le eventuali penali.

g. 22	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 2	NORME DI PROCEDURA	
art. 19	CONCESSIONE GRATUITA	

A norma dell'Art. 9 della L. n° 10/1977 e dell'Art. 7 della L. n° 94/1982 la concessione è gratuita per i seguenti interventi :

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'Art. 12 della L. n° 153/1975;
- b) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, purchè non comportino aumento della superficie utile di piano e/o mutamento della destinazione d'uso e purchè il concessionario s'impegni, mediante convenzione od atto unilaterale d'obbligo, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con l'A.C., oltre che a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione, nonchè per gli interventi di ampliamento (in misura non superiore al 20%) di edifici unifamiliari;
- d) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, compresi i volumi tecnici occorrenti per installare gli impianti tecnologici;
- e) per gli impianti, le attrezzature e le opere pubbliche o d'interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti; nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguiti anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) per le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- h) per le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- i) per le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- l) per le opere cimiteriali.

Qualora dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso delle opere di cui al precedente punto a) venga mutata, l'esenzione decade ed il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta, per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'A.C.

Nel caso di edilizia convenzionata secondo gli Artt. 7 e 9/b della L. n° 10/1977, il concessionario non è tenuto al pagamento del contributo commisurato al costo di costruzione.

COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 23
cap. 2	NORME DI PROCEDURA	
art. 20	CONCESSIONE PER EDIFICI NON RESIDENZIALI	

La concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività industriali o artigianali (per la trasformazione dei beni e la prestazione di servizi) è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle spese di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano alterate dall'intervento.

L'incidenza di tali opere viene deliberata dal C.C. in base ai parametri definiti dalla Regione, secondo quanto disposto dall'Art. 10 della L. n° 10/1977.

La concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali è soggetta al pagamento di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e di una quota - non superiore al 10% del costo documentato di costruzione - deliberata dal C.C. in relazione ai diversi tipi di attività.

La concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività agricola è subordinata all'istituzione di vincolo di "non edificazione" e d'impegno al "mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola" debitamente trascritti ai sensi del Comma 5 dell'Art. 2 e del Comma 2 lettera a della Legge Regionale n° 93 del 7 giugno 1980.

Qualora dall'ultimazione dei lavori la destinazione d'uso dei fabbricati venga mutata, il concessionario deve pagare il contributo di concessione nella misura massima dovuta per la nuova destinazione, al momento della conversione d'uso o del suo accertamento da parte dell'A.C. .

ig. 24	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 2	NORME DI PROCEDURA	
art. 21	ATTUAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	

In sede di richiesta di concessione edilizia, ai sensi dell'Art. 8 della L.R. 5/12/1977 n° 60, può essere avanzata istanza di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale degli oneri.

Ove tale istanza venga accolta trovano applicazione le disposizioni di cui al 3° e 4° comma del citato Art. 8 della L.R. 5/12/1977 n° 60.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 22	CARATTERE DELLA CONCESSIONE

La concessione è personale, cioè vale per il Concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purchè ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.

Il cambio d'intestazione deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.

Salvo i casi di annullamento, la concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati.

g. 26	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 2	NORME DI PROCEDURA	
art. 23	PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE	

L'atto di concessione o di autorizzazione notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico.

Chiunque vi abbia interesse può prendere visione del progetto esibito ed approvato, nonchè di tutti gli altri atti e documenti allegati alla richiesta della concessione.

L'affissione dell'atto di concessione all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

La concessione o autorizzazione unitamente ai progetti con i visti di approvazione dovrà trovarsi nel cantiere dei lavori a disposizione dei funzionari comunali preposti al controllo.

Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 24	RISPETTO DELLE LEGGI - REGOLAMENTI - DIRITTI DI TERZI

La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai Regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuta specifica autorizzazione.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 25	RILASCIO AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

Le autorizzazioni e concessioni edilizie verranno rilasciate ai richiedenti a mezzo notifica quando adempiuto al pagamento del costo di concessione, alla stipula di eventuali convenzioni o atti d'impegno.

Da tale data decorreranno i termini per l'inizio dei lavori.

cap. 2	NORME DI PROCEDURA
art. 26	SCADENZA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha validità 12 (dodici) mesi dalla data dell'avviso di rilascio di cui al 3° comma dell'Art. 7 della L.R. 5/12/1977 n° 60 e decade se le opere non vengono iniziate entro questo termine; l'inizio dei lavori oltre la data indicata richiede una nuova concessione conforme alle norme in vigore all'epoca in cui si chiede il rinnovo.

Salvo diversa prescrizione della concessione, le opere autorizzate debbono essere completate entro tre anni dalla data del suo rilascio; tale termine può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

g. 30	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE	
art. 27	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	

Prima di iniziare i lavori, il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve at tenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'Assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Le operazioni di cui al secondo comma sono eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione comunale.

Di dette operazioni è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

Per ogni nuova costruzione in confine con spazi pubblici il concessionario, non appena i lavori abbiano raggiunto il livello stradale e prima di continuarli, deve darne avviso al Sindaco per gli opportuni controlli.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione, dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE
art. 28	INIZIO - INTERRUZIONE - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'inizio dei lavori deve essere confermato dal Tecnico Comunale mediante firma su apposito modulo, sarà cura dell'interessato dare comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale, notificando contemporaneamente i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente se esiste.

Eventuali successivi cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere tempestivamente segnalati.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

Non appena una costruzione sia ultimata, il proprietario, deve farne denuncia al Sindaco per gli accertamenti dell'Ufficio Tecnico e del responsabile del servizio igiene-pubblica e ambientale, al fine del rilascio del permesso di abitabilità.

g. 32	COMUNE DI VALBREMBO	—	REGOLAMENTO EDILIZIO
cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE		
art. 29	DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE		

I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.

I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti.

E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla-osta dell'Ufficiale Sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori:

- di osservare e far osservare tutte le cautele per evitare il pericolo di danni a persone o cose nonchè il rispetto delle disposizioni vigenti;
- di essere presente in cantiere, quando vi siano stabilmente impiegati più di dieci addetti, o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza del lavoro, ne riferisce agli organi competenti, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, il Sindaco provvede a ordinare la sospensione dei lavori.

cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE
art. 30	SCAVI

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.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; in caso di necessità deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

g. 34	COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE	
art. 31	CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI - STORICI ED ARTISTICI	

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere immediatamente posti a disposizione delle autorità competente, dandone immediata comunicazione al Sindaco.

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.

cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE
art. 32	RECINZIONI PROVVISORIE

Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, 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, o comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali; la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito ed a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e hanno da 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 con vernice bianca riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 mt. e risultare opache.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale, la relativa e formale concessione; 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, il titolare della autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

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.

cap. 3

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

art.
33

STRUTTURE PROVVISORIALI DEL CANTIERE

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti 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.

Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

cap. 3	ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE
art. 34	OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

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.

cap. 3

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

art.
35TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI -
- RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO

L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni dell'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

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.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori.

Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, devono essere rimborsate entro quindici giorni dall'invito di pagamento, in difetto si procede in via forzata.

cap. 4	LICENZA D'USO E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI
art. 36	VERIFICHE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE - SANZIONI

Il titolare dell'autorizzazione deve segnalare l'inizio dei lavori e richiedere, a intervento ultimato, le verifiche necessarie anche ai fini dell'eventuale rilascio della licenza d'uso.

Il titolare della concessione edilizia, oltre ad adempiere alle prescrizioni di cui al precedente Art. 27 deve segnalare l'inizio dei lavori e successivamente richiedere ai competenti Uffici comunali una visita quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti e una a intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso.

L'Amministrazione comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione edilizia e ai relativi allegati.

Fatte salve le sanzioni ed i provvedimenti previsti dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni, alle violazioni delle norme del presente Regolamento Edilizio si applicano le sanzioni previste dagli articoli 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n° 383 e successive modificazioni.

L'inosservanza delle norme igienico - sanitarie è punibile con le sanzioni stabilite dall'Art. 344 del T.U. sulle leggi sanitarie 17 luglio 1934 n° 1625 e successive modificazioni.

g. 40	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 4	LICENZA D'USO E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI	
art. 37	LICENZA D'USO	

Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco.

Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non escluda espressamente la necessità della nuova licenza d'uso.

La licenza d'uso è rilasciata una volta compiute con esito positivo l'ispezione sanitaria, la verifica della conformità delle opere eseguite alla concessione edilizia e ogni altro ulteriore accertamento che l'Amministrazione ritenga necessario.

La domanda di licenza d'uso deve essere corredata dalla dichiarazione, da parte del direttore dei lavori, della conformità delle opere eseguite al progetto e alle sue eventuali varianti; dal progetto esecutivo effettivamente attuato degli impianti tecnologici della costruzione; dai nulla-osta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione degli incendi, per le strutture in conglomerato cementizio, normale e precompresso, e metalliche nonché di quelli prescritti da altre leggi o regolamenti.

La licenza d'uso è rilasciata entro novanta giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra.

Nella licenza d'uso è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.

La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

In caso di variazioni della destinazione d'uso di un fabbricato o di parte di esso, eseguito senza la necessaria e preventiva concessione, la licenza d'uso è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

cap. 4

LICENZA D'USO E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

art.
38

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità e di decoro prescritte dalle leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune per accertare le condizioni delle costruzioni.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

g. 42	COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 39	INDICI DI EDIFICABILITA'	

L'edificazione nel terreno comunale è regolata dagli indici di edificabilità previsti dalle Norme di Legge e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dei Piani Attuativi.

Detti indici sono :

- la densità edilizia
- l'altezza del fabbricato
- il volume del fabbricato
- la superficie coperta e di occupazione del sottosuolo
- la superficie utile
- il numero dei piani
- le distanze tra i fabbricati
- le distanze dai confini
- le distanze dalle strade e dai corsi d'acqua
- le destinazioni d'uso

COMUNE DI VALBREMBO		-	REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 43
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE			
art. 40	DENSITA' EDILIZIA - MISURAZIONE E APPLICAZIONE			

La densità edilizia è il rapporto tra la superficie e il volume del fabbricato e la su perficie del lotto di pertinenza.

La misura massima di detto rapporto è espressa dalle Norme Tecniche del P.R.G. e dai Piani Attuativi e dalle Norme di Legge.

Al fine del computo della superficie del lotto di pertinenza si considera la misura reale dell'area privata comprensiva della superficie di arretramento o di rispetto dal le sedi stradali, dai confini e dai fabbricati anche se posta all'esterno delle recinzi ni.

g. 44	COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 41	ALTEZZA DEI FABBRICATI - MISURAZIONE	

L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge, dalle norme tecniche del P.R.G. e dei relativi strumenti esecutivi, dalle eventuali convenzioni, sia pubbliche che private.

L'altezza massima consentita è misurata, sulle fronti dei fabbricati e per un risvolto non superiore a mt. 12, dal piano di spiccato della costruzione (quota media del marciapiede o terreno circostante la costruzione prima della sua realizzazione riferita a quote immutabili in sede stradale pubblica) alla quota di intradosso della copertura dell'ultimo piano abitabile, o, nel caso di copertura inclinata, alla quota media del sottotetto quando superi mt. 1,50.

L'altezza massima del fabbricato non tiene conto delle depressioni artificiali per formazione di cortili o cavedi interrati e delle depressioni naturali, per quest'ultime, per un risvolto massimo di mt. 12.

Per gli edifici esistenti l'altezza massima dei fabbricati prevista dal P.R.G. e dai Piani Attuativi, fatte salve eventuali specifiche convenzioni è sempre raggiungibile e potrà essere superata per un'ulteriore altezza di cm. 80 solo per rendere abitabili i locali di sottotetto esistenti o ricavabili.

Quando il fabbricato raggiunge l'altezza massima consentita la struttura di copertura deve essere contenuta nella massima pendenza di falda del 45% misurata a partire dalla estremità della gronda quando la stessa non sporga più di mt. 1,00.

I volumi tecnici quali cabine ascensori, comignoli, lucernari, copertura a shed o a volta potranno sporgere dalle linee teoriche massima di copertura, come sopra individuate, e non sono considerati ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati.

Sarà facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia vietare la costruzione di tali opere.

cap. 5	NORME MORFOLOGICHE
art. 42	VOLUME DEL FABBRICATO

Ai fini della densità edilizia si considera il volume lordo determinato dalla superficie coperta del fabbricato come definito nel successivo Art. 43 per l'altezza dell'edificio come determinato dal secondo comma dell'Art. 41.

Dal computo di detto volume è escluso il volume dei piani terra porticati quando gli stessi sono di uso pubblico e il volume delle parti di fabbricato al piano terra o seminterrato quando destinate ad autorimesse per la corrispondente superficie di parcheggio non superiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione.

Ai fini della quantificazione dei contributi per oneri di urbanizzazione il volume verrà computato comprendendo anche la parte interrata, quando destinata alla permanenza anche temporanea di persone, le costruzioni accessorie fuori terra per qualsiasi altezza fuori terra e la parte di sottotetto quando praticabile e accessibile con strutture fisse ed agibili ancorchè non aventi i requisiti di abitabilità.

12

Hmax

1200

ig. 46	COMUNE DI VALBREMBO	—	REGOLAMENTO EDILIZIO
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE		
art. 43	SUPERFICI COPERTE E DI OCCUPAZIONE SUOLO E SOTTOSUOLO		

La superficie coperta è quella delimitata dalla proiezione a terra del perimetro del fabbricato, al netto di sbalzi, balconi, gronde che non formino avancorpi collegati da piano a piano e quando gli stessi non superino la sporgenza di mt. 2,50, in tal caso detti aggetti verranno computati per le misure superiori.

Ai fini della determinazione della densità edilizia non si considera la superficie coperta: delle pensiline di accesso al terreno di proprietà atte a proteggere l'accesso medesimo, delle scale esterne anche appoggiate per il raggiungimento del piano rialzato eventualmente del solo 1° piano, dei corpi di fabbrica isolati o addossati al fabbricato principale che non raggiungono l'altezza all'estradosso della copertura di mt. 2,50 e le cui altezze interne consentono esclusivamente la destinazione ad accesso rio.

La superficie di occupazione del sottosuolo è la proiezione orizzontale della porzione di fabbricato situata al di sotto del piano di campagna stesso al netto di intercapedini, rampe di accesso, manufatti di fondazione esterni alla proiezione dell'edificio soprastante.

La superficie di occupazione del sottosuolo, come sopra determinata, per le nuove costruzioni o per quelle in aumento planimetrico non dovrà risultare superiore al 60% della superficie del lotto per i complessi residenziali e misti e al 70% del lotto per i complessi destinati a insediamenti produttivi, così da mantenere al suolo una superficie non pavimentata libera drenante per un minimo rispettivamente del 30% e del 15%.

cap. 5	NORME MORFOLOGICHE
art. 44	LA SUPERFICIE UTILE

La superficie utile è determinata dalla superficie di pavimento al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne logge e balconi.

Sulla base della sommatoria delle superfici utili sono determinati i contributi per gli oneri di urbanizzazione e quelli afferenti al costo di costruzione.

ig. 48	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 45	NUMERO DEI PIANI	

Gli edifici di nuova costruzione o da sopraelevare possono raggiungere il numero dei piani fuori terra e interrati previsti dalle norme di legge e dalle norme di P.R.G. e dei Piani Attuativi.

Nel numero massimo dei piani eseguibili fuori terra non rientra il piano sottotetto quando la sua altezza media non superi i mt. 1,50; rientra invece anche il piano seminterrato quando sporga dal terreno per l'altezza di mt. 1,00 misurato dalla quota di estradosso della copertura dello stesso piano alla quota inferiore di riferimento per la determinazione dell'altezza del fabbricato come determinato dall'Art. 41.

COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 49
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 46	DISTANZA TRA I FABBRICATI	

Le distanze tra i fabbricati è prescritta di mt. 10 tra parete e parete degli edifici, misurata alla base degli stessi.

Le distanze sono misurate a squadra e a raggio e non tengono conto di aggetti esistenti o in progetto contenuti nei limiti di sporgenza di cui al primo comma dell' Art. 43.

Nell'ambito dei piani esecutivi le distanze tra i fabbricati potranno risultare minori quando lo stesso piano fissi o vincoli il posizionamento dei nuovi fabbricati.

Le costruzioni accessorie di cui al secondo comma dell'Art. 43 potranno essere poste a qualsiasi distanza dai fabbricati principali purchè gli stessi non prospettino nell'area interposta le due costruzioni con superfici finestrate, in tal caso le costruzioni accessorie dovranno distare non meno di mt. 5 dai fabbricati principali.

Per gli edifici esistenti posti a distanze inferiori di mt. 10 sono ammessi i sopralzi con il mantenimento della distanza esistente purchè il sopralzo determini l'aumento di un solo piano e l'altezza dei sopralzi non sia superiore alla metà della distanza esistente tra due edifici. SOPRALZI

Gli edifici principali o accessori atti al ricovero di animali dovranno distare dai fabbricati non agricoli almeno mt. 10 quando non vengono fissate maggiori distanze da norme o prescrizioni sanitarie anche in ragione della specie e del numero di capi ricoverabili.

50	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 47	DISTANZE DEI CONFINI	

Le distanze dei nuovi fabbricati, misurate come indicato nell'Art. 46, dai confini di proprietà non possono essere inferiori a mt. 5.

Tale distanza potrà risultare inferiore alla sopracitata misura in presenza di convenzionamento trascritto con il proprietario confinante, in tal caso la distanza minima non dovrà risultare inferiore a mt. 3 e le pareti prospettanti tra i due fabbricati non dovranno risultare finestrate.

Sono possibili le costruzioni a confine in presenza di convenzionamento tra i confinanti.

Per i fabbricati esistenti posti a distanza inferiore di mt. 5 dai confini stradali sarà possibile ogni operazione di sopralzo purchè rispettate le condizioni di cui al quinto comma dell'Art. 46.

Le costruzioni accessorie fuori terra che superano l'altezza all'estradosso della stessa costruzione di mt. 1, potranno sorgere a confine o a distanza minima dallo stesso di mt. 1,20 così da consentire l'accesso e la manutenzione dell'area tra costruzione e confine.

7 del ATO Le costruzioni accessorie fuori terra quando sono poste a confine o a distanze dallo stesso inferiori a mt. 5 non potranno avere la lunghezza della fronte lungo il confine maggiore ad un quarto della lunghezza del lato a confine del lotto di proprietà.

X Tale limite di lunghezza è superabile quando il confine sia già occupato da costruzioni per una misura maggiore, in tal caso per i tratti di confine liberi da costruzioni anche le costruzioni accessorie dovranno mantenersi a distanze non inferiori a mt. 5.

del ATO I fabbricati accessori quando sporgenti dal terreno non più di mt. 1 potranno essere costruiti a confine purchè non occupino più della metà del lato su cui insistono.

Gli edifici principali o accessori atti al ricovero di animali dovranno distare dai confini di proprietà almeno mt. 10,00 quando non vengano fissate maggiori distanze da norme o prescrizioni sanitarie anche in ragione della specie o del numero dei capi ricoverabili.

COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 51
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 48	DISTANZE DALLE STRADE E DAI CORSI D'ACQUA	

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti devono essere arretrate dalle strade su cui prospettano per le seguenti distanze minime :

- mt. 5,00 dalle strade aventi la larghezza della carreggiata inferiore a mt. 7,00;
- mt. 7,50 dalle strade aventi la larghezza della carreggiata **non inferiore a mt. compresa** tra mt. 7,00 e mt. 15,00;
- mt. 10,00 dalle strade aventi la larghezza della carreggiata superiore a mt. 15,00.

Le distanze minime sopra indicate dovranno essere maggiorate della larghezza dei marciapiedi esistenti o da realizzarsi che dovranno avere la larghezza minima di mt. 1,25. *1,50*

Quando la carreggiata stradale esistente fosse inferiore a mt. 6,00 gli edifici dovranno distare dalla mezzaria della esistente sede stradale per il minimo di mt. 9,25 così da consentire la formazione di una strada avente la carreggiata di mt. 6,00 e due marciapiedi della misura di mt. 1,25.

Le distanze minime di arretramento dei fabbricati potranno risultare ridotte o ampliate in presenza di specifiche norme o allineamenti o prescrizioni di legge, del P.R.G. o degli strumenti attuativi.

Dette distanze minime sono da rispettarsi anche per gli edifici accessori quando sporgono dal terreno per un'altezza all'estradosso della copertura superiore a mt. 1,00.

Gli edifici accessori interrati o che comunque sporgono per meno di mt. 1,00 dal terreno potranno essere realizzati anche a confine del ciglio stradale, fatti salvi i convenzionamenti di non indennizzo, quando le zone di arretramento interessate dalla costruzione interrata sono previste specificatamente dagli strumenti urbanistici.

Per gli edifici industriali l'arretramento dalle sedi stradali minimo è di mt. 15,00 dal ciglio esterno del marciapiede.

Le costruzioni e i manufatti anche interrati di qualunque natura debbono osservare le distanze dai corsi e specchi d'acqua previste dal R.D. 25/07/1904 e Legge Regionale 15/04/1975 n° 51 salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici o da altre norme di legge statale o regionale.

g. 52	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 49	DESTINAZIONI D'USO	

La destinazione d'uso di un bene immobile (suoli ed edifici) è la funzione cui attualmente è destinato il bene immobile stesso.

La sua modificazione rispetto alle destinazioni d'uso ammesse nelle diverse classi e categorie previste dalle leggi dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi, comporta l'ottenimento della concessione edilizia, ancorchè la modificazione non richieda esecuzione di opera alcuna.

Negli edifici esistenti, anche quando le loro destinazioni d'uso sono incompatibili con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, sono sempre consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con possibili ampliamenti una tantum fino al 10% del volume o della superficie esistente salvaguardati gli altri indici di edificabilità.

cap. 5	NORME MORFOLOGICHE
art. 50	DECORO DEGLI EDIFICI

Gli edifici devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla configurazione architettonica, quanto per il decoro e la solidità dei materiali da impiegarsi nelle opere di rifinitura.

Tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego di materiali di rivestimento.

Sarà inoltre facoltà del Sindaco di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia richiesto da motivi di carattere ambientale.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, nè procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti da parte del Sindaco, il quale potrà anche esigere in determinati casi l'esecuzione di un campione sul fabbricato.

La dotazione e la installazione di speciali apparecchiature tecnologiche relative all'impiego di fonti energetiche alternative, con particolare riguardo per quelle eliotermiche o solari, sia che interessino le parti esterne degli edifici che gli spazi ad essi circostanti, devono essere previste armonicamente integrate con la soluzione estetica - architettonica dell'unità edilizia esistente o di nuova formazione.

g. 54	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 51	DECORO DEI FRONTESPIZI	

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati, oppure rivestiti di materiale idoneo, a meno che siano rifiniti decorosamente in altro modo.

Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono avere caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

In casi particolari, tenuto conto della località e della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere particolari accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego dei materiali di rivestimento.

Tutte le aperture di porte e di negozi verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita concessione comunale.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno sulla strada.

E' vietata la serratura, con semplice baionetta e piletta, delle griglie e dei controventi, apribili all'esterno che devono invece venir fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in occhioli fissati alla mazzetta dell'apertura.

Le aperture dei negozi, le porte e le finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle parti prospicienti su aree pubbliche debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di mt. 3,50 dal piano di spiccato.

Le pareti delle incassature devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

I tetti che per la loro inclinazione ed esposizione possono provocare caduta di neve dovranno essere munite di ripari adatti.

cap. 5	NORME MORFOLOGICHE
art. 52	CORPI STRUTTURE DECORAZIONI AGGETTANTI SUGLI EDIFICI FRONTE STRADA

La costruzione di corpi di fabbrica sporgenti sui marciapiedi e sulle strade è vietata.

Le decorazioni degli edifici, ivi compresi i contorni delle aperture non potranno sporgere sull'area stradale più di cm. 4.

Lo zoccolo delle case non potrà mai occupare alcuna parte dell'area stradale, nè avere sporti sull'area medesima.

Lungo le strade o piazze saranno ammesse pensiline, gronde o balconi solo se ad altezza superiore a mt. 4,00 e con sporgenza massima di mt. 1,50, comunque mai superiore alla larghezza del marciapiede, dette pensiline e gronde dovranno essere munite di canali per lo scarico convogliato delle acque piovane.

Qualora si tratti di edifici monumentali, o di edifici situati in piazze o vie ampie, il Sindaco potrà impartire prescrizioni particolari.

Le disposizioni di questo articolo si estendono anche alle case che hanno dinanzi area di proprietà privata aperta al pubblico e comunque alle case poste sul limite dell'arretramento di rispetto stradale.

I distacchi minimi dei fabbricati dai confini consentiti, dal presente regolamento, potranno essere occupati con corpi aggettanti (balconi, pensiline, ecc.) per una profondità non superiore alla metà dei distacchi medesimi.

Tali corpi aggettanti non potranno essere collegati fra loro da piano a piano perchè in questo caso la loro massima sporgenza acquisterebbe gli effetti delle distanze dai confini il valore di fronte del fabbricato.

ag. 56	COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 53	OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti in esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per la esecuzione.

Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade o località di aspetto tipico.

Quando un edificio sia suddiviso in senso orizzontale o in senso verticale fra due o più proprietari, ai fini estetici si considererà come un solo stabile indiviso, ed il Sindaco accorderà la concessione o autorizzazione alle sole riforme o manutenzioni che si estendano a tutta la fronte dell'edificio e ne conservino l'omogeneità, mentre la negherà a quelle che abbiano per risultato di rendere manifesto il frazionamento dello stabile.

COMUNE DI VALBREMBO		-	REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 57
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE			
art. 54	TENDE SPORGENTI SULLO SPAZIO PUBBLICO			

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi.

Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno cm. 30 alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere posti ad altezza inferiore a mt. 2,20 dal marciapiede; sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia, che scendano al di sotto di mt. 2,20 salvo casi speciali, in cui una minore distanza, non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della aerazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolonnati dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che saranno impartite di volta in volta dal Sindaco.

cap. 5

NORME MORFOLOGICHE

art.
55

APPOSIZIONE DI INSEGNE E VETRINETTE CARTELLI DI PUBBLICITA'

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelli anche provvisori indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, o sui medesimi è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Dette insegne, vetrinette o cartelli pubblicitari, non dovranno alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le vetrinette dovranno di regola rimanere entro il perimetro dei vani con esclusione di ogni sporgenza sul suolo pubblico, saranno applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle insegne nonchè del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultino contrarie al pubblico decoro.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino, per quanto riguarda l'altezza dal suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando, le vetrinette, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'ufficio a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefissato.

g. 60	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 57	RECINZIONI	

Le recinzioni devono avere carattere decoroso anche in relazione alla destinazione dell'area da recintare ed essere esteticamente intonate all'ambiente.

Particolare cura sarà osservata per le recinzioni poste lungo le vie e piazze pubbliche o aperte al pubblico transito così come per le recinzioni interne di giardini e di cortili visibili da luogo di pubblico transito.

E' facoltà del Sindaco di imporre la recinzione di aree private lungo i lati confinanti con aree pubbliche o di uso pubblico e di prescriberne le caratteristiche.

In corrispondenza degli incroci stradali le recinzioni e le sistemazioni a verde debbono essere realizzate in modo da lasciare buona visibilità ai fini della sicurezza della circolazione veicolare sia mediante opportune caratteristiche che arretramenti o smussi.

Al fine di aumentare la sede stradale e la profondità del marciapiede lungo le vie e le piazze pubbliche o aperte al pubblico transito non aventi le dimensioni minime di cui all'Art. 48, le recinzioni dovranno risultare arretrate fino alla misura massima di metri lineari 4,25 dalla esistente mezzaria stradale.

Di norma le recinzioni non possono essere erette lungo le strade, le linee ferroviarie e i corsi d'acqua se ricadenti entro le fasce di rispetto o i limiti di arretramento di legge, a meno di atto pubblico trascritto con vincolo di non indennizzabilità dell'opera a favore del Comune.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ammettere o imporre allineamenti diversi in caso di:

- previsioni urbanistiche particolareggiate
- allineamenti precostituiti
- rettifica di allineamenti tortuosi;

potrà inoltre prescrivere che le recinzioni siano realizzate con particolare caratteristiche di trasparenza ovvero a cortina chiusa, quando l'ambiente circostante e la preesistenza o l'insieme degli interventi previsti, richiedano soluzioni formali coordinate.

cap. 5	NORME MORFOLOGICHE
art. 56	SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA LE COSTRUZIONI

Gli spazi circostanti gli edifici compresi quelli non recintati per effetto di arretramenti delle recinzioni devono essere, a cura dei proprietari, sistemati e mantenuti decorosamente.

Lungo i muri perimetrali dei fabbricati il terreno dovrà risultare pavimentato per la larghezza almeno di mt. 1,00.

Le superfici pavimentate dovranno essere provviste di scoli adeguati per la raccolta e smaltimento dell'acqua piovana.

La superficie drenante, dalle dimensioni minime del 30% della superficie dei lotti residenziali e misti e del 15% della superficie dei lotti destinati ad attività industriali e produttive, dovrà risultare libera da pavimentazioni ed è destinata al ravvenamento, pertanto deve esser sistemata a verde e utilizzata in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dare particolari prescrizioni per le pavimentazioni dei percorsi e degli spazi e per le sistemazioni a verde e relative piantumazioni.

COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 61
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 58	ACCESSI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI	

I proprietari debbono sistemare le soglie degli accessi carrabili in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi.

Di norma i cancelli e l'inizio di eventuali rampe interne debbono essere posti rispettivamente ad almeno mt. 4 dal ciglio del marciapiedi o comunque in posizione tale che le operazioni di apertura e di chiusura siano possibili tenendo i veicoli fuori della carreggiata.

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.

Il Sindaco potrà altresì imporre una determinata distanza di sicurezza degli accessi rispetto agli incroci stradali e maggiore profondità in rapporto a particolari condizioni di viabilità e di utilizzo degli accessi stessi.

L'apertura nella cordonatura del marciapiede di passi carrali per l'accesso dei veicoli agli spazi privati non deve essere inferiore a mt. 4 e superiore a mt. 7.

Gli accessi pedonali dovranno essere posti arretrati dalla recinzione almeno di mt. 1.

Per le costruzioni esistenti, qualora non esistano le condizioni per applicare i limiti sopra esposti, è facoltà del Sindaco, sentito il parere della C.E., modificare tali limiti e in casi particolari quando le operazioni di apertura del cancello non siano possibili per l'esiguità degli spazi interni sarà consentito il posizionamento del cancello sul filo della recinzione purchè comandato elettronicamente a distanza.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antistrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinata o percorsi dentati per il transito dei pedoni.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

ag. 62	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 5	NORME MORFOLOGICHE	
art. 59	PRESCRIZIONI PER LE STRADE PRIVATE E DI LOTTIZZAZIONE	

Le strade pubbliche o aperte al pubblico trnsito, dovranno avere una larghezza minima della carreggiata non inferiore a mt. 6,00 e dovranno essere dotate di un marciapiede per lato della misura minima di mt. 1,25. (1,50) legge 13/89

Le costruzioni e le recinzioni che dovessero sorgere in fregio a strade di larghezza inferiore, fatto salvi allineamenti previsti dai piani attuativi, dovranno osservare un arretramento di mt. 4,25 dalla mezzaria delle strade stesse, oltre all'arretramento minimo di rispetto stradale indicato dall'Art. 48.

In nessun caso le costruzioni arretrate dovranno lasciare entro le zone di arretramento strutture tali (quali gradini, pensiline, balconi, ecc.) che possano impedire un futuro allargamento della strada, sicchè le nuove costruzioni dovranno comportarsi lungo le linee di arretramento come se sorgessero in fregio a strada pubblica di maggiore larghezza o comunque di larghezza non inferiore a mt. 4,25 dalla mezzaria e previste di marciapiedi.

Le zone di arretramento così risultanti dovranno essere decorosamente rifinite e dotate di opportuni mezzi per la raccolta e smaltimento dell'acqua piovana.

Le strade, i marciapiedi cordonati, i portici, le gallerie e i pubblici passaggi dovranno risultare dotati di mezzi per la raccolta e smaltimento dell'acqua piovana da convogliarsi nella tombinatura stradale e dovranno essere pavimentati con materiale riconosciuto idoneo dal Sindaco sentita la commissione edilizia.

Le livellette per la pavimentazione dovranno essere richieste al Comune dai proprietari e saranno indicate sul luogo a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le intercapedini e gli infernotti non possono esser realizzati sul suolo pubblico, salvo diversa previsione di piani urbanistici attuativi e relativa disciplina in sede di convenzione.

Per la manutenzione, illuminazione, nettezza e riparazioni di strade portici e gallerie aperti al pubblico passaggio verranno di volta in volta presi accordi fra il Comune e i proprietari del fabbricato.

cap. 5	NORME MORFOLOGICHE
art. 60	TARGHE PER DENOMINAZIONE DI VIE E PIAZZE - NUMERI CIVICI INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura (recinzioni, accessi ecc.) prospettanti le vie pubbliche :

- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) le targhette e le scritte per la numerazione delle case, le quali, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari;
- c) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- d) le cassette postali, di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

Tutte le spese occorrenti per la prima sistemazione sono a carico del Comune.

Nei casi però di riattamento o modificazione degli edifici, gli oneri relativi alla riapplicazione di quanto sopra sono a carico dei privati.

Tutti i fabbricati di vecchia o nuova costruzione ad uso abitazione individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali gli uffici, devono essere dotati di cassette per il recapito della corrispondenza collocati in posizione facilmente visibile ed accessibile da parte degli addetti al servizio.

L'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse ha diritto di collocare e far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici, la segnaletica stradale.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

cap. 6

NORME TECNOLOGICHE

art.
61

OGGETTO E APPLICAZIONE

Le norme tecnologiche disciplinano le modalità e i requisiti degli interventi affinché siano garantite l'igiene del territorio, l'igiene edilizia e degli ambienti.

Dette norme, vincolanti per tutti gli interventi edilizi e per l'uso del suolo e sotto - suolo, sono contenute nei titoli II e III del Regolamento d'Igiene approvato dal Consiglio Comunale di Valbrembo con delibera n° del e successive modi ficazioni.

cap. 6	NORME TECNOLOGICHE
art. 62	IGIENE DEL TERRITORIO

Il regolamento d'igiene richiamato nel capitolo precedente disciplina l'igiene del territorio dettando norme articolate secondo l'indice analitico di seguito riportato :

Cap. 1 - Scarichi idrici

- Autorizzazioni - Vigilanza e controllo - Campionamento degli scarichi - Scarichi provenienti da insediamenti produttivi - Scarichi provenienti da insediamenti civili - Insediamenti civili adibiti a prestazioni di servizio - Scarichi provenienti da ospedali e case di cura - Acque di prima pioggia - Articolo 26 della legge n. 319/76

Cap. 2 - Suolo

- Terreni non edificati - Irrigazioni - Coltivazioni di riso - Spargimento dei liquami a scopo agricolo - Trasporto di liquami - Fanghi - Compost - Fertilizzanti, concimi, ammendanti e correttivi - Serbatoi - Condotti di collegamento - Zone di carico e scarico - Autorizzazione allo scarico sul suolo e negli strati superficiali del suolo - Scarichi di insediamenti produttivi - Scarichi di insediamenti adibiti a prestazione di servizio - Scarichi di insediamenti civili: Divieto di recapito sul suolo in prossimità di corpi d'acqua superficiali - Scarichi di insediamenti civili in zone appartenenti al bacino idrografico dei laghi - Scarichi di insediamenti civili in zone diverse da quelle di cui ai punti precedenti - Scarichi di acque meteoriche - Scarichi delle pubbliche fognature - Opere di smaltimento - Svuotamento delle opere di smaltimento - Smaltimento di materiali organici

Cap. 3 - Acque

- Opere che ostacolano il deflusso delle acque - Divieto di uso di acque sporche, infette, alterate - Bacini artificiali, recipienti - Acque meteoriche - Canali - Ordinanze - Prescrizioni - Autorizzazione allo scarico in acque superficiali - Scarichi di insediamenti produttivi - Scarichi di insediamenti civili: Scarichi recapitanti in laghi e nei loro emissari, Scarichi recapitanti in corpi d'acqua diversi dai laghi e dai loro emissari - Scarichi delle pubbliche fognature

Cap. 4 - Fognatura

- Condotte pluviali - Obbligo di allacciamento alla pubblica fognatura - Scarichi di insediamenti produttivi - Scarichi di insediamenti adibiti a prestazione di servizio e civili in pubblica fognatura - Scarichi della pubblica fognatura

Cap. 5 - Inquinamento dell'aria (Comuni in zona di controllo di cui all'Art. 2 della Legge 13/7/66, n. 615)

- Ambito della disciplina - Impianti termici civili - Combustibili - Limiti di impiego dei combustibili - Autorizzazione per l'impiego dei combustibili - Parere della USSL per il rilascio dell'autorizzazione - Parere CRIAL - Contenuto di zolfo - Camini - Camini: Pareri CRIAL e USSL - Impianti termici civili di potenzialità inferiore alle 30.000 Kcal/h di imprese artigiane e commerciali - Focolari - Prescrizioni dell'E.R. - Caratteristiche dei camini - Innalzamento dei camini - Ordinanze contingibili ed urgenti - Stabilimenti industriali - Abbattimento degli inquinanti - Industrie insalubri - Nuovi insediamenti produttivi - Insediamenti produttivi esistenti - Nulla osta all'esercizio - Guasti agli impianti di abbattimento - Rifiuti solidi - Sistemi di lavaggio e pulizia - Camini negli insediamenti produttivi - Impiego di combustibili - Autorizza

g. 66	COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 6	NORME TECNOLOGICHE	
art. 62	IGIENE DEL TERRITORIO	

zione all'impiego di combustibili - Pareri CRIAL e USSL - Contenuto di zolfo - Altre fonti di emissione (artigiani, commercianti, ecc.) - Divieto di combustione all'aperto - Veicoli con motore diesel

Cap. 6 - Inquinamento dell'aria (Comuni fuori zona di controllo di cui all'Art. 2 Legge 13/7/66, n. 615)

- Ambito della disciplina - Impianti termici civili - Focolari - Deficienze strutturali degli impianti - Caratteristiche dei camini - Innalzamento dei camini - Ordinanze contingibili ed urgenti - Altre attività - Camini di impianti termici - Impianti di abbattimento - Rifiuti solidi - Sistemi di lavaggio e pulizia - Divieto di combustione all'aperto - Veicoli con motore diesel

Cap. 7 - Insedimenti produttivi

- Nuovi insediamenti produttivi, ristrutturazioni, nuovi impianti - Comunicazione preventiva di attività - Industrie insalubri: Classificazione, Nuovi insediamenti produttivi, Lavorazioni insalubri di 1a classe, Insedimenti esistenti, Prescrizioni a tutela dell'ambiente, Pericolo di esplosioni, incendi, sviluppo di gas tossici e pericolosi, Impianti di abbattimento degli inquinanti, Ordinanze del Sindaco - Tossici ad alto rischio

Cap. 8 - Rumori

- Campo di applicazione - Caratteristiche della strumentazione - Modalità generali di misura del rumore - Rumore di fondo - Criteri specifici di misura per i diversi tipi di rumore - Tipi di zone - Periodo del giorno **Limiti massimi consentiti** : - Rumore proveniente da sorgenti sonore esterne all'insediamento disturbato - Rumore proveniente da sorgenti sonore interne all'edificio sede del locale disturbato - Correzioni ai limiti indicati

Cap. 9 - Vibrazioni

- Campo di applicazione - Modalità di misura - Limiti massimi consentiti

Cap. 10 - Raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti solidi

- Normativa e competenze - Fanghi - Rifiuti speciali, tossici e nocivi - Controllo e vigilanza

Cap. 11 - Balneazione

- Normativa - Zone idonee alla balneazione - Stagione balneare - Delimitazione delle zone idonee e non idonee - Apposizione della segnaletica - Inquinamento massiccio delle acque di balneazione - Articolo 26 della Legge n. 319/76 - Campionamento ed accertamenti analitici

Cap. 12 - Detergenti sintetici

- Normativa - Autorizzazioni sanitarie - Attività di vigilanza

Cap. 13 - Impiego di Presidi Sanitari per l'Agricoltura

- Impiego di Presidi Sanitari con mezzi meccanici: Comunicazione preventiva, Contenuto della comunicazione preventiva, Condizioni in cui il trattamento deve avvenire, Modalità di preparazione delle miscele - Impiego di Presidi Sanitari con mezzi aerei: Autorizzazione, Contenuto della richiesta di autorizzazione, Formulati consentiti, Colture e dimensioni delle aree da trattare, Zone sensibili, Segnaletica a terra, Base a terra - Preparazione di miscele, Erogazione dei prodotti, Intervallo di agibilità - Controllo e vigilanza

COMUNE DI VALBREMBO - REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 67
cap. 6	NORME TECNOLOGICHE	
art. 63	AMBIENTI CONFINATI - IGIENE EDILIZIA	

Il Regolamento d'Igiene richiamato nel capitolo precedente disciplina l'igiene del territorio dettando norme articolate secondo l'indice analitico di seguito riportato :

Cap. 1 - Norme generali (procedure)

- Norme di salvaguardia - Richiesta di trasformazione urbanistica - Parere tecnico sulle richieste di trasformazione urbanistica - Parere tecnico sulle richieste di trasformazioni urbanistiche concernenti ambienti di lavoro - Documentazione integrativa - Norma transitoria - Licenza d'uso - Domanda per licenza d'uso - Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni - Dichiarazione di alloggio antighienico - Dichiarazione di alloggio inabitabile - Concorso per la formazione di strumenti urbanistici.

Cap. 2 - Aree edificabili e norme generali per le costruzioni

- Salubrità dei terreni edificabili - Protezione dall'umidità - Distanze e superficie scoperta - Sistemazione dell'area - Divieto di riuso di materiali - Intercapedini e vespai - Muri perimetrali - Marciapiede perimetrale - Parapetti - Grondaie pluviali - Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili negli edifici

Cap. 3 - Misure igieniche e norme generali per i cantieri

- Sicurezza nei cantieri - Recinzioni - Demolizioni: difesa dalla polvere - Sistemazione aree abbandonate - Allontanamento materiali di risulta - Rinvenimento di resti umani - Cantieri a lunga permanenza

Cap. 4 - Requisiti degli alloggi

- Principi generali - Tipologia dei locali

a) Indici di superficie ed altezza : - Superfici minime - Numero di utenti ammissibili - Altezze minime e massime

b) Illuminazione : - Aeroilluminazione naturale - Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta - Superficie illuminante utile - Calcolo della superficie illuminante in presenza di ostacoli - Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza della finestra - Requisiti delle finestre - Illuminazione artificiale - Illuminazione notturna esterna

c) Ventilazione e aerazione : - Dichiarazione di responsabilità - Normativa integrativa - Superficie apribile e ricambio minimo d'aria - Stanze da bagno e WC: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata - Corridoi disimpegno, ecc.: superficie minima apribile per il ricambio d'aria, ventilazione forzata - Definizione canne di ventilazione - Installazione apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali - Divieti di installazione apparecchi a gas - Installazione apparecchi a gas: realizzazione dell'impianto - Installazione apparecchi a gas: collegamenti mobili - Apparecchi a gas: targhe e istruzioni - Definizione di canna fumaria - Definizione di canna di esalazione - Allontanamento dei prodotti della combustione - Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura - Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe - Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti - Limitazione del tiraggio - Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento - Caratteristiche delle canne - Messa in opera - Canne fumarie singole: caratteristiche - Canne fumarie collettive: caratteristiche - Comignoli: tipi - Comignoli: altezza e ubicazione

ag. 68	COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO	
cap. 6	NORME TECNOLOGICHE	
art. 63	AMBIENTI CONFINATI - IGIENE EDILIZIA	

./.

- d) Temperatura e umidità :** - Spessore dei muri esterni - Impianti di riscaldamento - Umidità per condensa
- e) Isolamento acustico :** - Difesa dal rumore - Parametri di riferimento - Misurazioni e valutazioni - Indici di isolamento - Provvedimenti particolari per contiguità dell'alloggio con ambienti rumorosi - Rumorosità degli impianti - Rumori da calpestio
- f) Rifiuti domestici :** - Obbligo al conferimento - Depositi e raccoglitori - Caratteristiche del locale immondezaio - Caratteristiche cassoni raccoglitori - Canne di caduta - Rifiuti di facile deperibilità - Deroga - Rifiuti non domestici
- g) Scarichi :** - Tipi di scarico - Reti interne - Acque meteoriche - Acque di processo - Accessibilità all'ispezione e al campionamento - Caratteristiche delle reti e dei pozzetti
- h) Dotazione dei servizi :** - Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima - Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici - Caratteristiche degli spazi destinati a cucina - Acqua potabile - Obbligo all'allaccio al pubblico acquedotto e deroghe - Erogazione dell'acqua - rete di distribuzione - Addolcitori
- i) Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite :** - Applicazione del D.P.R. 384/78 - Estensione della normativa - Regolamentazione generale

Cap. 5 - Cavedi, cortili, suolo pubblico

- Cavedi e cortili: criteri generali - Cavedi: dimensioni - Cavedi: comunicazione con spazi liberi - Cavedi: caratteristiche - Cortili: norma di salvaguardia - Accessi ai cortili - Pavimentazione dei cortili - Cancelli - Igiene dei passaggi e degli spazi privati - Suolo pubblico: norme generali - Concessione di suolo pubblico

Cap. 6 - Soppalchi, seminterrati, sotterranei, sottotetti, scale

- Soppalchi: superficie ed altezza - Aeroilluminazione dei soppalchi - Seminterrati e sotterranei: definizioni - Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e sotterranei - Condizionamento: caratteristiche degli impianti - Condizionamento: prese di aria esterna - Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei - Sottotetti: isolamento e licenza d'uso - Scale di uso collettivo a servizio di più alloggi: aeroilluminazione - Caratteristiche dei materiali delle scale di uso collettivo - Sicurezza delle scale ad uso comune - Larghezza delle scale - Dimensioni delle scale di uso comune - Scale a chiocciola - Chiusura delle scale di uso comune

Cap. 7 - Esercizi di ospitalità ed abitazione collettive

- Norme generali
- a) Alberghi, Motel, Affittacamere :** - Superficie e cubatura minima delle camere - Requisiti di abitabilità - Servizi igienici - Locali comuni: ristoranti, bar, ecc.
- b) Case e appartamenti per vacanze turistiche alberghiere (alberghi residenziali) :** - Requisiti
- c) Ostelli per la gioventù, case per ferie, alloggi agro-turistici, collegi :** - Caratteristiche
- d) Dormitori pubblici asili notturni, ospizi :** - Dormitori pubblici-asili notturni: caratteristiche - Ospizi; definizione e caratteristiche

./.

COMUNE DI VALBREMBO — REGOLAMENTO EDILIZIO		pag. 69
cap. 6	NORME TECNOLOGICHE	
art. 63	AMBIENTI CONFINATI - IGIENE EDILIZIA	

./.

Cap. 8 - Locali di ritrovo e per pubblici spettacoli

- Cubatura minima - Servizi - Requisiti - Divieto di fumare - Normativa generale

Cap. 9 - Stabilimenti balneari, alberghi diurni, piscine

- Autorizzazione

a) Stabilimenti balneari : - Numero utenze ammissibili - Cabine-spogliatoi - numero minimo, caratteristiche, dotazione - Numero minimo dei servizi: caratteristiche e dotazione minima - Docce - Raccoglitori di rifiuti - Pronto soccorso - Luoghi di ristorazione

b) Alberghi diurni : - Superficie minima dei locali - Servizi igienici - Caratteristiche dei locali: pareti e pavimenti - Caratteristiche dell'arredamento - Aerazione - Condizionamento - Locali depositi - Disinfezione - Cambio biancheria - Altre prestazioni dell'albergo diurno

c) Piscine di uso collettivo : - Caratteristiche della vasca - Acqua di alimentazione: caratteristiche - Alimentazione delle piscine - Piscine con alimentazione a circuito aperto - Piscine con alimentazione a circuito chiuso - Depurazione, riciclo, afflusso e ricambi dell'acqua - Caratteristiche delle canalette di sfioro - Accesso in vasca - Uso della cuffia - Temperatura dell'acqua e dell'ambiente - Capienza della vasca - Tipo di spogliatoi - Caratteristiche dello spogliatoio a rotazione - Rientro del bagnante dalla vasca - Proporzionamento delle docce e dei W.C. - Caratteristiche delle zone docce e dei W.C. - Aerazione e illuminazione dei servizi idrosanitari, docce zone spogliatoi - Insonorizzazione - Obblighi del gestore - Zone riservate ai tuffi - Pronto soccorso - Piscina con accesso agli spettatori - Deposito materiale

Cap. 10 - Case rurali, pertinenze e stalle

- Definizione e norme generali - Locali per lavorazioni e depositi - Dotazione di acqua potabile - Scarichi - Rifiuti solidi - Ricoveri per animali: procedure - Caratteristiche generali dei ricoveri - Stalle per bovini - Porcili - Pollai e conigliaie - Abbeveratoi, vasche per il lavaggio

Cap. 11 - Edifici per attività produttive, depositi

- Norme generali - Isolamenti - Sistemazione dell'area esterna - Pavimentazione - Illuminazione - Trasporti interni - Dotazione di servizi per il personale - Caratteristiche dei servizi igienici - Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime - Spogliatoi: dotazione minima - Mense: caratteristiche - Divieto di installazione distributori alimenti e bevande - Prescrizioni integrative - Locali sotterranei e semisotterranei - Isolamento acustico

Cap. 12 - Lavanderie, barbieri, parrucchieri ed attività affini

- Lavanderie: autorizzazione - Caratteristiche delle lavanderie ad umido - Lavanderie industriali: caratteristiche dei locali - Lavanderie a secco: caratteristiche dei locali e norme di conduzione - Libretti di idoneità sanitaria - Veicoli per il trasporto della biancheria - Biancheria infetta - Barbieri, parrucchieri ed attività affini: autorizzazione - Caratteristiche dei locali - Attività in ambienti privati - Libretti di idoneità sanitaria - Attività di tosatura animali: autorizzazione

./.

cap. 6

NORME TECNOLOGICHE

art.
63

AMBIENTI CONFINATI - IGIENE EDILIZIA

./.

Cap. 13 - Autorimesse private e pubbliche

- Autorimesse private: caratteristiche - Autorimesse pubbliche: caratteristiche

Cap. 14 - Ambulatori, ospedali e case di cura

- Ambulatori: caratteristiche dei locali - Ospedali: riferimenti generali per la costruzione - Case di cura: riferimenti generali per le costruzioni: autorizzazioni

Cap. 15 - Fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie, complessi ricettivi all'aria aperta

a) **Fabbricati per abitazioni temporanee e/o provvisorie** : - Campo di applicazione - Requisiti propri degli alloggi provvisori

b) **Complessi ricettivi all'aria aperta (campeggi, e villaggi turistici)** : - Requisiti dei complessi ricettivi all'aria aperta - Approvvigionamento idrico - Servizi idrosanitari: dotazione minima e caratteristiche - Aerazione, illuminazione dei servizi idrosanitari - Lavelli per stoviglie, lavatoi per biancheria, docce all'aperto - Smaltimento dei rifiuti liquidi - Pronto soccorso - Altri servizi - Norma di rinvio

cap. 7

NORME TRANSITORIE FINALI

art.
64

OPERE GIA' CONCESSE O AUTORIZZATE

Le opere già concesse e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini di legge.

cap. 7

NORME TRANSITORIE FINALI

art.
65

ESECUZIONE DI OPERE COMPRESSE IN PIANI ATTUATIVI VIGENTI

La concessione edilizia relativa alla esecuzione di opere comprese in piani urbanistici attuativi vigenti devono essere rilasciate nel rispetto del presente Regolamento edilizio per quanto non già inequivocabilmente previsto dallo stesso piano attuativo.

cap. 7	NORME TRANSITORIE FINALI
art. 66	ADEGUAMENTO IGIENICO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

I proprietari o gli aventi titolo di edifici esistenti o di parti di essi adibiti a funzioni abitative temporanee o permanenti e che siano sprovvisti di idonei servizi igienico sanitari o che siano in condizioni di insalubrità per la permanenza delle persone o per la conservazione delle cose, devono provvedere alla installazione dei medesimi servizi ed alla rimozione delle cause di insalubrità secondo i modi e nei tempi stabiliti nelle Ordinanze del Sindaco emesse al fine di conseguire gradualmente le predette condizioni igieniche di abitabilità.

cap. 7	NORME TRANSITORIE FINALI
art. 67	ABROGAZIONE DI NORME PREESISTENTI

Dal giorno della sua entrata in vigore il presente Regolamento Edilizio sostituisce il precedente e sono abrogate contemporaneamente tutte le altre disposizioni regolamentari emanate dal Comune ad esso contrarie o incompatibili.

cap. 7	NORME TRANSITORIE FINALI
art. 68	ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

cap. 7	NORME TRANSITORIE FINALI
art. 69	VARIANTI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

Quando ragioni contingenti lo richiedono l'AC ha la facoltà di modificare, in tutto od in parte il presente RE.

Le modifiche si debbono apportare con lo stesso procedimento formale seguito per la loro approvazione.