

Comune di Santa Brigida



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- Adottato con delibera Consiliare n. 19 in data 26/11/2004.
- Approvato con delibera Consiliare n. 7 in data 30/03/2005.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I° - NORME GENERALI	7
Articolo 1	7
Oggetto e contenuto del Regolamento edilizio	7
Articolo 2	7
Deroga alle norme del Regolamento Edilizio	7
CAPO II° - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI E TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE	8
Articolo 3	8
Interventi di manutenzione ordinaria e assimilabili	8
Articolo 4	8
Interventi di manutenzione straordinaria	8
Articolo 5	9
Interventi di restauro e risanamento conservativo	9
Articolo 6	10
Interventi di ristrutturazione edilizia	10
Articolo 7	10
Interventi di nuova costruzione	10
Articolo 8	11
Interventi di ristrutturazione urbanistica	11
Articolo 9	11
Interventi riguardanti aree di pertinenza degli edifici	11
Articolo 10	11
Interventi di modifica dei caratteri percettivi degli spazi esterni	11
Articolo 11	12
Interventi riguardanti aree libere	12
Articolo 12	12
Interventi nell'area cimiteriale	12
Articolo 13	12
Sicurezza nei cantieri mobili	12
Articolo 14	13
Interventi di mutamento della destinazione d'uso.	13
Articolo 15	13
Interventi di demolizione	13
CAPO III° - NORME PROCEDURALI	14
Articolo 16	14
Soggetti legittimati a presentare le istanze riguardanti tutti i provvedimenti abilitativi e i Piani Attuativi	14
Articolo 17	15
Domanda di Permesso di costruire	15
Articolo 18	16
Domanda di voltura	16
Articolo 19	16
Denuncia di inizio attività	16

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 20	16
Domanda di autorizzazione paesaggistica	16
Articolo 21	17
Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata	17
Articolo 22	18
Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità	18
Articolo 23	18
Documenti ed elaborati da allegare alle istanze	18
Articolo 24	18
Permesso di costruire	18
Articolo 25	22
Denuncia di inizio attività	22
Articolo 26	23
Autorizzazione paesaggistica	23
Articolo 27	23
Piani Attuativi	23
Articolo 28	24
Certificati di abitabilità e di agibilità	24
Articolo 29	25
Realizzazione di opere pubbliche	25
CAPO IV* - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	26
Articolo 30	26
Accesso ai documenti	26
Articolo 31	26
Autocertificazione	26
Articolo 32	26
Asseverazione	26
Articolo 33	27
Sportello Unico per l'Edilizia – Conferenza dei Servizi	27
Articolo 34	27
Sportello Unico per le attività produttive	27
Articolo 35	28
Progetto preliminare	28
CAPO V* - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	29
Articolo 36	29
Presentazione dell'istanza	29
Articolo 37	29
Denuncia di inizio attività (D.I.A.)	29
Articolo 38	30
Permesso di costruire	30
Articolo 39	31
Autorizzazione paesistica	31

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 40	32
I pareri	32
Articolo 41	32
Adempimenti preliminari al rilascio dei provvedimenti abilitativi	32
Articolo 42	33
Provvedimenti abilitativi	33
Articolo 43	33
Rilascio dei provvedimenti abilitativi	33
Articolo 44	35
Pubblicizzazione dei provvedimenti abilitativi	35
Articolo 45	35
Volturazione dei provvedimenti abilitativi	35
Articolo 46	35
I provvedimenti di diniego	35
Articolo 47	35
I provvedimenti relativi al Certificato di agibilità	35
Articolo 48	36
Provvedimenti relativi a situazioni di inagibilità - Ordinanze	36
Articolo 49	36
Annnullamento e revoca	36
Articolo 50	36
Gli accertamenti	36
Articolo 51	37
Limite di validità degli atti abilitativi	37
CAPO VI* - LA COMMISSIONE EDILIZIA	38
Articolo 52	38
Commissione edilizia – Poteri – Composizione e durata	38
Articolo 53	39
Incompatibilità e conflitto di interessi	39
Articolo 54	39
Attribuzioni della Commissione	39
Articolo 55	40
Attribuzioni e modalità di valutazione ed espressione dei pareri	40
Articolo 56	41
Funzionamento	41
Articolo 57	43
Pubblicità delle sedute – Verbalizzazione e sopralluoghi	43
CAPO VII* - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI	44
Articolo 58	44
Parametri urbanistici	44
Articolo 59	44
Distacchi tra edifici	44

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 60	45
Distacchi dalle strade, mulattiere, corsi d'acqua e allineamenti precostituti	45
Articolo 61	46
Distanze dai confini	46
Articolo 62	47
Misurazione dell'altezza degli edifici	47
Articolo 63	48
Altezza delle fronti degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie	48
Articolo 64	49
Copertura degli edifici	49
CAPO VIII* - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI AMBIENTI	49
Articolo 65	49
Rinvio al Regolamento Locale di Igiene	49
Articolo 66	50
Sottotetti abitabili e praticabili	50
Articolo 67	51
Abbaini, lucernari ed aperture in falda	51
Articolo 68	51
Seminterrati e sotterranei	51
Articolo 69	51
Volumi tecnici	51
Articolo 70	52
Logge, Portici e bussole di ingresso	52
Articolo 71	52
Pergolati, legnaie e depositi attrezzi	52
Articolo 72	53
Cortile	53
Articolo 73	53
Cavedio	53
Articolo 74	53
Scale	53
Articolo 75	54
Allacciamento alle reti tecnologiche (energia elettrica, metano, telefono, fognatura, ecc.)	54
Articolo 76	54
Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o di deposito	54
Articolo 77	54
Autorimesse e posti auto privati	54
CAPO IX* - REQUISITI DEGLI INTERVENTI CHE INCIDONO SULL'AMBIENTE E SUL PAESAGGIO	55
Articolo 78	55
Aree di pregio storico, architettonico ambientale e paesistico	55
Articolo 79	55
Disciplina degli interventi nel territorio non urbanizzato	55

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 80	58
Criteri e metodologie di intervento sugli edifici e spazi urbani compresi nei Centri Storici e nelle Zone di Recupero ed in quelli soggetti a conservazione.	58
Articolo 81	62
Disciplina del verde urbano su aree pubbliche o da queste visibile	62
Articolo 82	63
Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico	63
Articolo 83	63
Insegne e mezzi pubblicitari	63
Articolo 84	63
Chioschi, cabine telefoniche, edicole	63
Articolo 85	64
Marciapiedi e passaggi pedonali	64
Articolo 86	64
Occupazione degli spazi pubblici	64
Articolo 87	65
Reti di servizi pubblici	65
Articolo 88	65
Intercapedini e griglie di aerazione.	65
Articolo 89	66
Manutenzione degli edifici	66
Articolo 90	66
Manutenzione delle aree scoperte	66
Articolo 91	66
Decoro degli edifici	66
Articolo 92	68
Libretto d'uso e manutenzione	68
Articolo 93	69
Sporgenze e aggetti	69
Articolo 94	69
Recinzioni	69
Articolo 95	70
Toponomastica e segnaletica	70
Articolo 96	70
Numeri civici	70
Articolo 97	71
Accessi e passi carrabili	71
Articolo 98	72
Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali	72
Articolo 99	72
Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità	72
Articolo 100	73
Allacciamento alle reti fognarie	73

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Articolo 101	73
Allacciamento alle reti impiantistiche	73
CAPO X° - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI	74
Articolo 102	74
Requisiti delle costruzioni	74
Articolo 103	74
Richiesta e consegna dei punti fissi	74
Articolo 104	74
Inizio dei lavori	74
Articolo 105	75
Disciplina del cantiere	75
Articolo 106	76
Occupazione temporanea del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	76
Articolo 107	77
Sicurezza del cantiere	77
Articolo 108	77
Scavi e demolizioni	77
Articolo 109	78
Conferimento e reimpegno dei materiali di risulta	78
Articolo 110	78
Rinvenimenti	78
Articolo 111	78
Mancanza del Direttore dei lavori	78
Articolo 112	78
Ispezione alle costruzioni	78
Articolo 113	79
I provvedimenti di sospensione dei lavori e i provvedimenti sanzionatori	79
Articolo 114	79
Interruzione dei lavori	79
Articolo 115	79
Interventi urgenti e imprevisti	79
Articolo 116	80
Tolleranze di cantiere	80

CAPO I° - NORME GENERALI

Articolo 1

Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento edilizio, redatto in attuazione dell'art. 11 della L. R. 23/06/1997 n. 23, detta disposizioni riguardanti le procedure e i contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione del territorio così come previsto dall'art. 4 del D.lgs 380/2001
2. Le norme e le disposizioni del Regolamento edilizio agiscono nell'ambito delle previsioni, norme e prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente e danno specifica attuazione anche alle disposizioni in materia di tutela ambientale del Piano Territoriali Paesistico Regionale.

Articolo 2

Deroga alle norme del Regolamento Edilizio

1. Le norme del Regolamento Edilizio possono essere derivate solo per interventi relativi ad opere e impianti di interesse pubblico così come disposto dalla disciplina legislativa vigente.
2. Sono inoltre ammesse deroghe alle norme del Regolamento Edilizio e del Regolamento di Igiene Locale ove lo stato dei luoghi e le caratteristiche tipologico-strutturali, architettoniche e storiche degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle normative igienico-sanitarie, di abbattimento delle barriere architettoniche, di accessibilità e visitabilità degli ambienti interni, con riguardo ai volumi tecnici ed alle Norme di sicurezza.

CAPO II° - INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI E TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 3

Interventi di manutenzione ordinaria e assimilabili

1. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli “che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”.
2. La manutenzione ordinaria si attua con interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici (pavimenti, infissi, ecc.) senza peraltro apportare modifiche alle dimensioni, la sostituzione e l’adeguamento degli impianti tecnologici esistenti.
3. Sono egualmente considerati di manutenzione ordinaria gli interventi rivolti alla conservazione dei materiali, delle finiture e delle coloriture esistenti delle facciate e delle coperture purché effettuati senza modifica della tipologia della struttura, della forma, della dimensione e dei colori preesistenti.
4. Gli altri interventi sulle facciate esterne e sulle coperture attengono all’ambito della “manutenzione straordinaria”.
5. Sono considerati assimilabili alle opere di manutenzione ordinaria gli interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche che non comportano la realizzazione di rampe o ascensori esterni ovvero di manufatti che non alterano la sagoma dell’edificio, nonché opere temporanee per l’attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al Centro edificato.

Articolo 4

Interventi di manutenzione straordinaria

1. Sono interventi di manutenzione straordinaria “le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché la 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”.

2. Sono da considerarsi di manutenzione straordinaria gli interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, strutturali e d'uso dell'edificio.
3. Gli interventi non possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, né devono comportare mutamento alla tipologia distributiva della costruzione nel suo insieme.
4. Sono inoltre da considerarsi di manutenzione straordinaria gli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti anche se effettuati con la realizzazione di manufatti posti sulle parti esterne dell'edificio, fatto salvo il rispetto degli indici planivolumetrici.
5. Per gli edifici ed i complessi produttivi gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono l'installazione di nuovi impianti di produzione e nuovi impianti tecnologici con esecuzione di opere anche necessarie al rispetto delle norme sulla tutela dall'inquinamento e sulla sicurezza sia interne che esterne all'edificio, sempre che non comportino aumento della superficie lorda di pavimento né mutamento delle destinazioni d'uso dell'edificio.

Articolo 5

Interventi di restauro e risanamento conservativo

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli “rivolti a conservare l'organismo edilizio e assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino, il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”.
2. Gli interventi essendo finalizzati alla conservazione di edifici di valore storico, architettonico e ambientale, possono prevedere l'eliminazione delle parti storicamente ed

architettonicamente incongrue; l'adeguamento funzionale degli spazi interni deve garantire il recupero e la valorizzazione degli elementi caratteristici, tipologici, distributivi, formali e strutturali e destinazioni d'uso compatibili.

3. Sono destinazioni d'uso compatibili con l'organismo edilizio quelle che, non comportano alterazioni significative alla tipologia distributiva e strutturale interna e rispettano comunque le previsioni del P.R.G. vigente, anche con riferimento alle modalità e ai criteri di intervento.

Articolo 6

Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli “rivolti a trasformare gli organismi edilizi, mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia, ove non espressamente vietato dal P.R.G., sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Articolo 7

Interventi di nuova costruzione

Sono interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite negli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

-
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - 6) gli interventi pertinenziali anche interrati;
 - 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

Articolo 8

Interventi di ristrutturazione urbanistica

Gli “interventi di ristrutturazione urbanistica”, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Articolo 9

Interventi riguardanti aree di pertinenza degli edifici

- 1. Sono interventi che riguardano tutti gli elementi edilizi, manufatti e le sistemazioni a parcheggio e giardino nonché le recinzioni e gli accessi alle aree di pertinenza di edifici esistenti o in progetto.
- 2. I progetti di intervento di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti nonché opere di nuova edificazione, di ampliamento e di sopralzo, devono comprendere anche il progetto delle sistemazioni esterne. La dichiarazione di fine lavori dovrà essere effettuata solo ad esecuzione avvenuta anche della sistemazione esterna.

Articolo 10

Interventi di modifica dei caratteri percettivi degli spazi esterni

- 1. Ai sensi dell'art. 33/11 della Legge 17/08/1942 n. 1150, gli “interventi che comportano modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni”, quelli relativi a monumenti,

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

decorazioni e pitture murali, cartellonistica murale o a struttura autoportante, insegne, targhe e simili, segnaletica stradale, impianti e attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su aree pubbliche, antenne paraboliche, radiotelevisive o per telecomunicazioni.

2. L'esecuzione degli interventi di cui al presente articolo non deve costituire elemento di intrusione visiva rispetto alle visuali del contesto urbano e paesistico né ostacolo per la pubblica circolazione.

Articolo 11

Interventi riguardanti aree libere

1. Gli interventi di trasformazione di uso dei suoli non edificati, ad eccezione delle opere relative all'uso agricolo, sono sottoposti al rilascio di idoneo titolo abilitativo.
2. I depositi a cielo aperto di automezzi, attrezzature e manufatti con funzione di magazzino e/o di esposizione, con o senza commercio di beni sono comunque subordinati al rilascio del titolo abilitativo.
3. La messa in opera di manufatti provvisori (edicole, gazebo, ecc.) anche destinati alla presenza di persone può essere autorizzata solo per esigenze transitorie e limitate nel tempo e sono comunque subordinate alla prestazione di una cauzione che ne garantisca la rimozione alla scadenza del termine concesso.

Articolo 12

Interventi nell'area cimiteriale

La costruzione e l'ampliamento del cimitero ivi compresa la realizzazione, il restauro ed il ripristino di cappelle, tombe, monumenti, loculi ed ossari sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dal Piano Regolatore cimiteriale nonché dalle leggi vigenti in materia.

Articolo 13

Sicurezza nei cantieri mobili

1. Tutti gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro in ottemperanza ai disposti del Decreto Legislativo n. 494/1996 e successive modifiche ed integrazioni.

-
2. Negli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione si dovrà prevedere l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire agli operatori le necessarie condizioni di sicurezza per l'esecuzione delle opere in fase di manutenzione.

Articolo 14

Interventi di mutamento della destinazione d'uso.

1. Il P.R.G. individua le destinazioni d'uso principali, quelle consentite e quelle vietate in tutto il territorio comunale.
2. Viene definita “mutamento della destinazione d'uso” di costruzione esistenti e di loro singole parti, la sostituzione di una destinazione d'uso principale con una diversa destinazione principale, anche quando ciò avvenga senza l'esecuzione di opere edilizie.
3. Le destinazioni d'uso principali sono:
 - residenza
 - attività terziarie comprendenti le attività di tipo commerciale e direzionale per esercizi pubblici, di tipo ricreativo e ricettivo;
 - attività produttive comprendenti le attività industriali e artigianali, anche di servizio.

Articolo 15

Interventi di demolizione

Gli interventi di demolizione sono quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti preesistenti sia entro terra che fuori terra.

CAPO III[•] - NORME PROCEDURALI

Articolo 16

Soggetti legittimati a presentare le istanze riguardanti tutti i provvedimenti abilitativi e i Piani Attuativi

1. Sono legittimati a presentare la domanda per ottenere il permesso di costruire, nonché a presentare la denuncia di inizio attività (D.I.A.) i seguenti soggetti
 - a) il proprietario o colui che ne ha legittimamente titolo
 - b) l'Amministratore del Condominio o altro soggetto autorizzato dal condominio per quanto riguarda i beni comuni;
 - c) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - d) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la Legge 3 maggio 1982, n. 203;
 - e) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - f) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
2. Sono legittimati a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del D.lgs 42/2004, il proprietario, il possessore o il detentore del bene che si intende trasformare.
3. Sono legittimati a presentare proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata i titolari del diritto di proprietà di tutte le aree comprese nel Piano stesso.
4. Sono fatte salve le disposizioni di legge che consentono la presentazione della proposta da parte dei proprietari di una quota percentuale del valore degli immobili interessati.
5. Sono legittimati a chiedete il rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità tutti i soggetti intestatari dei provvedimenti abilitativi di cui ai precedenti articoli o comunque legittimati

alla realizzazione di opere per le quali sia richiesta tale certificazione di conformità alla normativa igienico-sanitaria, ovvero dagli aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 17

Domanda di Permesso di costruire

La domanda di Permesso di costruire deve contenere tutti i seguenti dati:

- a) generalità del richiedente, nel caso di soggetto collettivo (Società, Ente, condominio) è necessario anche indicare le generalità della persona fisica che rappresenta il soggetto collettivo o che, comunque, è legittimata a presentare la domanda in base allo statuto o a specifico atto deliberativo da indicare nella domanda;
- b) numero del codice fiscale del richiedente;
- c) generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- d) ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione;
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.), che gravano sull'immobile oggetto dell'intervento;
- e) descrizione sommaria dell'intervento, con indicazione della qualificazione dell'intervento stesso;
- f) luogo e data di presentazione della domanda nonché sottoscrizione del richiedente e del progettista;
- g) indirizzo esatto, ove non coincidente con la residenza, dove comunicare o notificare gli atti amministrativi inerenti il procedimento.
- h) La dotazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- i) Gli estremi di precedenti provvedimenti abilitativi riguardanti l'immobile (licenza edilizia, autorizzazione edilizia, permesso di costruire, D.I.A. ecc.)
- l) Sistema di smaltimento degli scarichi

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
- m) La dichiarazione in cui si attesti che la richiesta presentata risulta conforme al P.R.G. vigente, ai regolamenti edilizi e di igiene vigenti, il rispetto dei diritti di terzi e confinanti;
 - n) La dichiarazione sulla eventuale presenza di vincoli storico-artistici o paesistici di cui al D.lgs 42/2004, nonché di vincolo idrogeologico;

Articolo 18

Domanda di voltura

Nell’ipotesi di trasferimento degli immobili oggetto di permesso di costruire gli aventi causa a qualsiasi titolo possono chiedere che il Permesso di costruire sia intestato agli stessi, allegando alla domanda copia dell’atto che trasferisce la titolarità del diritto.

Articolo 19

Denuncia di inizio attività

1. Oltre alla documentazione descritta al precedente art. 4, deve essere allegata alla Denuncia:
 - a) Relazione tecnica illustrativa asseverata dal Progettista
 - b) indicazione dell’Impresa alla quale si intende affidare i lavori, con tutti i necessari elementi identificativi.
2. La domanda deve riportare l’elenco dettagliato dei documenti e degli elaborati allegati.
3. Il Professionista dovrà, nella relazione, descrivere in modo analitico le opere oggetto della D.I.A. ed asseverare che tali opere siano conformi agli strumenti urbanistici vigenti, sia generali che attuativi e al vigente regolamento edilizio e non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati, sia generali che attuativi; dovrà altresì asseverare il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

Articolo 20

Domanda di autorizzazione paesaggistica

I soggetti legittimati, ai sensi del D.lgs 42/2004, a presentare istanza di autorizzazione paesaggistica devono indicare nell’istanza stessa i seguenti elementi:

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
- a) Generalità del richiedente, codice fiscale e domicilio
 - b) Tipologia dell'intervento di trasformazione
 - c) Estremi catastali e ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento
 - d) Generalità del progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
 - e) Specificazione della natura del vincolo;
 - f) Comunicazione degli estremi di eventuali altri provvedimenti autorizzativi ex art. 7 della L. 1497/39 oppure di compatibilità ambientale emessi sull'immobile in questione;

Articolo 21

Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata

La proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata deve contenere i seguenti dati essenziali:

- a) Generalità, numero di codice fiscale e domicilio del proponente o dei proponenti legittimati a presentare la proposta di Piano Attuativo
- b) Generalità del Progettista, con indicazione dell'Ordine o del Collegio professionale di appartenenza;
- c) Ubicazione ed estremi catastali dell'immobile oggetto dell'intervento con la specificazione:
 - della zona urbanistica in cui l'immobile oggetto dell'intervento insiste;
 - di eventuali vincoli ambientali, monumentali o di altra natura (idrogeologico, sismico, ecc.) che gravano sugli immobili oggetto dell'intervento;
- d) indicazione dei titoli che legittimano i proponenti a presentare la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata;
- e) il tipo di intervento proposto.

Articolo 22

Richiesta di certificati di abitabilità e di agibilità

1. Le domande di certificato di abitabilità e di agibilità devono essere presentate entro quindici giorni dalla data di ultimazione di tutti i lavori. In esse devono essere indicati:
 - a) Generalità del richiedente, numero di codice fiscale e domicilio;
 - b) Titolo in base al quale si presenta la richiesta;
 - c) Estremi del titolo abilitativo in base al quale sono state realizzate le opere delle quali si chiede di certificare l'abitabilità o l'agibilità;
 - d) Estremi della denuncia di ultimazione dei lavori presentata.

Articolo 23

Documenti ed elaborati da allegare alle istanze

1. Alle istanze di permesso di costruire, alle Dichiarazioni di Inizio Attività alla richiesta di abitabilità e agibilità ed alle proposte di Piani Attuativi di iniziativa privata deve essere allegata la documentazione come indicata ai successivi articoli n. 24-25-26-27-28 del presente regolamento.
2. Il titolo legittimante l'istanza è oggetto di autocertificazione.

Articolo 24

Permesso di costruire

1. Alla richiesta di permesso di costruire vanno allegati i seguenti documenti, debitamente firmati dal Proprietario, dal Progettista, che in seguito al rilascio del permesso di costruire dovranno anche essere firmati dal Direttore dei lavori e dal responsabile dell'Impresa assuntrice dei lavori:
 - n. 3 copie degli elaborati di progetto rappresentanti:
 - 1) relazione tecnica descrittiva;
 - 2) estratto di mappa in scala 1:2000, o maggiore della località, comprendente una zona di almeno 200 metri intorno alla proprietà oggetto di intervento;
 - 3) estratto di P.R.G., con l'indicazione dell'area di intervento;

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

4) planimetria di rilievo strumentale nel caso di interventi di nuova edificazione, rilievo strumentale pianoaltimetrico in scala non inferiore a 1:500, della proprietà interessata dall'intervento e delle zone circostanti;

5) Planimetria di progetto contenente le seguenti indicazioni:

- quote altimetriche e planimetriche del terreno, riferite ad un opportuno caposaldo;
- confini di proprietà;
- pianta schematica della costruzione con indicazione delle distanze dai confini di proprietà, dalle strade e dagli edifici esistenti;
- indicazione planimetrica degli edifici circostanti con la precisazione della loro altezza o almeno del numero dei piani fuori terra e della loro distanza dai confini del lotto stesso;
- gli spazi pubblici circostanti al lotto o previsti dallo strumento urbanistico (strade, piazze, giardini ecc.) con relative dimensioni e destinazioni d'uso;
- gli allineamenti stradali eventualmente prescritti che interessano il lotto o quelli proposti se non specificamente prescritti;

6) piante, in scala non inferiore a 1:100, di tutti i piani e della copertura ivi compresi i volumi tecnici dell'edificio, con indicazione di:

- quote planimetriche ed altimetriche, destinazione d'uso dei locali;
- aperture, balconi, logge, intercapedini, ecc., rapporti aero-illuminanti per ogni singolo locale nel rispetto del Regolamento Locale d'Igiene.

Dovranno inoltre essere indicati gli apparecchi sanitari previsti nei servizi igienici e nelle cucine con l'ubicazione delle canne fumarie, di esalazione, dei pluviali e degli scarichi.

7) Planimetria con la rete di fognatura distinta per acque bianche e nere, specificando i punti di raccolta, le conduzioni e le confluenze e, per gli insediamenti produttivi, indicazione con colori diversi del percorso delle acque industriali, delle acque meteoriche e delle acque nere; con i recapiti nei collettori comunali e con tutte le

relative quote altimetriche, pendenze, sezioni e tipologia dei condotti fognari, con diverse colorazioni delle strutture da demolire, da mantenere o da realizzare ex novo;

- 8) Sezioni, in scala non inferiori a 1:100 dell'edificio estese anche all'ambiente circostante, alla larghezza delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al caposaldo delle altezze, devono indicare chiaramente le dimensioni complessive dell'opera, l'altezza netta dei piani nonché quella da pavimento a pavimento, gli sporti delle parti aggettanti, e quant'altro possa meglio illustrare le caratteristiche volumetriche e costruttive dell'opera. Nelle sezioni dovrà essere esattamente indicato il profilo del terreno naturale preesistente.
- 9) Prospetti in scala non inferiore a 1:100 di tutte le facciate dell'edificio contenenti le indicazioni riguardanti le altezze di tutte le fronti, le dimensioni degli aggetti, la copertura con l'indicazione di camini, pluviali e volumi tecnici, nonché la precisazione dei materiali di finitura delle fronti e dei rivestimenti.

Qualora l'edificio debba sorgere in aderenza ad altri fabbricati, i prospetti devono di regola estendersi fino a comprendere le facciate degli edifici contigui, fornendo comunque un'adeguata documentazione fotografica dell'insieme.

- 10) Particolari costruttivi di facciata, in scala 1:20, di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione di tutti i manufatti quali serramenti esterni, barriere, contorni, intonaci, rivestimenti ecc.; Per Quanto riguarda gli edifici del centro storico dovrà essere allegato un elaborato relativo al rilievo materico, di strutture, finiture e impianti indicandone anche lo stato di conservazione.
- 11) Elaborato e relazione specifica relativi alla eliminazione delle barriere architettoniche con particolare riferimento alla dimostrazione dei requisiti di accessibilità e adattabilità;
- 12) Documentazione fotografica riguardante l'ambito oggetto di intervento;
- 13) Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con il progetto di sistemazione dell'area di pertinenza (posteggi, piazzali, depositi materiali, piantumazioni, giardini,

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

recinzioni ecc.) sulla pianta del terreno con individuazione dell'area di parcheggio privato di cui alla Legge 122/1989 e successive modifiche ed integrazioni;

- 14) Sezioni relative all'andamento del terreno allo stato attuale ed a quello conseguente all'esecuzione dell'intervento;
 - 15) Tabella dei dati planivolumetrici di progetto e raffronto con quelli previsti dallo strumento urbanistico vigente;
 - 16) Rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 degli edifici oggetto di intervento da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più significative, con idonea documentazione fotografica;
 - 17) Disegni in scala non inferiore a 1:100, in pianta, in sezione e in prospetto delle opere di modifica, trasformazione e restauro, con l'indicazione attraverso differenti campiture, delle murature che si intendono conservare, demolire e aggiungere.
2. Gli elaborati di progetto delle nuove costruzioni residenziali e degli interventi di ristrutturazione dovranno contenere tutti gli elementi necessari a definire le caratteristiche tipologiche di cui all'art. 7 del D.M. 10/05/1977, nonché le superfici utili residenziali e non residenziali, la superficie linda di pavimento e il volume complessivo lordo al fine di poter definire il contributo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione.
 3. Costituiscono inoltre documentazione essenziale a corredo della richiesta di permesso di costruire:
 - A - Una copia degli elaborati di progetto vistata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto dalle norme vigenti;
 - B - Nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti della Lombardia per immobili sottoposti al vincolo di cui all'art. 2 del Dlgs 42/2004.
 - C - Autorizzazione paesistica nel caso di immobili assoggettati al vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004;
 - D - Nulla osta del Presidente della Comunità Montana per le opere ricadenti in zone a vincolo idrogeologico;

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
- E - Autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati;
 - F - Dichiarazione nella quale si attesti che il progetto rispetta tutte le disposizioni del titolo III° del Regolamento d'Igiene locale;
 - G - Computo metrico estimativo con prezzi unitari desunti dal listino della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Bergamo in vigore nel caso di interventi di ristrutturazione o riguardanti spazi a destinazione terziaria e ricettiva qualora la superficie di tale destinazione superi il 25% della superficie utile complessiva;
 - H - Progetto esecutivo delle eventuali opere di urbanizzazione corredata da computo metrico estimativo ai prezzi del Bollettino della C.C.I.A.A. di Bergamo in vigore, che l'Amministrazione comunale ritenga utile far eseguire direttamente dal richiedente perché di interesse pubblico;

Nel caso di previsto insediamento di attività produttive dovrà essere presentata dichiarazione di compatibilità ambientale ai sensi delle vigenti disposizioni del Piano Regolatore Generale.

4. Resta comunque salva la facoltà del Responsabile del procedimento e della Commissione Edilizia di richiedere che la documentazione sopra elencata venga integrata da ulteriori elaborati grafici, prospettive e modelli, ecc. nonché di tutti quei dati ed elementi che si ritenessero necessari ai fini di un più approfondito giudizio sull'intervento.
5. Il progetto dovrà comunque contenere tutti gli elementi necessari per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge Regionale n. 60 del 05.12.1997.

Articolo 25

Denuncia di inizio attività

1. La Denuncia di Inizio Attività indirizzata all'Amministrazione, deve essere corredata dagli elaborati grafici e illustrativi necessari a consentire l'esatta individuazione delle opere e degli interventi da eseguire, secondo quanto disposto per la categoria di opere da eseguire.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
2. Alla denuncia di inizio di attività devono inoltre essere allegati i documenti e le autorizzazioni di cui al precedente articolo, lettere A-B-C-D, nonché il prospetto della autoliquidazione del contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione quando dovuti.

Articolo 26

Autorizzazione paesaggistica

La richiesta di autorizzazione paesaggistica indirizzata al Comune deve essere corredata dagli elaborati grafici e illustrativi di cui all'allegato A delle deliberazioni della Giunta Regionale 6/303194 del 25/07/199 applicativa della L.R. 18/06/1997 n. 18 e sue successive modifiche e integrazioni.

Articolo 27

Piani Attuativi

1. La documentazione tecnica minima necessaria per la presentazione dei progetti di Piano Attuativo è quella stabilita dall'art. 7, secondo comma della L.R. 23/1997 ed in particolare della D.G.R. 25/07/1997 n. VI/30267 e successive modifiche e integrazioni.
2. I piani attuativi di cui all'art. 6, comma 2, della L.R. 23/97, ai quali si applica la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 3 della Legge medesima, dovranno essere inoltre corredati della documentazione prevista dalla d.g.r. 18 maggio 1994 n. 5/52776 e successive modifiche e integrazione oltre che della scheda informativa approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 29534 del 1° luglio 1997.
3. Per i Programmi Integrati di Intervento la documentazione è quella individuata nella L.R. 9/1999 e nelle relative circolari applicative.
4. In ogni caso il Responsabile del Procedimento e la Commissione edilizia potranno richiedere ulteriori elaborati allo scopo di illustrare in modo più approfondito le scelte di progetto.
5. Tutti i Piani attuativi che comportano nuove edificazioni devono essere corredati da un'indagine di tipo geognostico e geotecnico e, quando occorra, idraulico e idrogeologico estesa all'intera area.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
6. Tutti gli elaborati e lo schema di convenzione devono essere sottoscritti da tutti i proprietari degli immobili compresi nel Piano Attuativo, fatta salva la possibilità di attivazione di Piano di lottizzazione d'ufficio.
 7. I piani attuativi di cui all'art. 9 (Piani Attuativi di Interesse Sovracomunale) della L.R. 23/97, ai quali si applica la procedura di approvazione disciplinata dall'art. 10, dovranno essere corredati inoltre la documentazione fotografica, a colori formato 15x18, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area d'intervento, documenti le caratteristiche ambientali e naturali della stessa nonché i rapporti intercorrenti con il territorio circostante.

Articolo 28

Certificati di abitabilità e di agibilità

A corredo delle richieste dei certificati di abitabilità e di agibilità devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) Copia della denuncia di ultimazione dei lavori;
- b) Certificato di collaudo statico delle opere realizzate;
- c) Certificato di conformità alla normativa in materia sismica quando richiesti
- d) Libretto d'uso e manutenzione del fabbricato di cui all'art. 93 del presente regolamento;
- e) Copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile, redatta in conformità alle norme vigenti in materia;
- f) Dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato;
- g) Dichiarazione, sempre a firma del richiedente, della avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti;
- h) Dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 9 della Legge 46/1990 e collaudo degli impianti ove richiesto dalla normativa di legge;

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
- i) Dichiarazione riguardante la conformità delle opere eseguite alle norme sul contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge 10/1990 e successive modifiche e integrazioni.
 - l) Certificato di collaudo degli impianti termici di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h;
 - m) Certificato di prevenzione incendi ove richiesto o autocertificazione;
 - n) Dichiarazione attestante il rispetto della normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 - o) E tutti gli allegati richiesti dalla normativa vigente.

Articolo 29

Realizzazione di opere pubbliche

I progetti di intervento relativi ad opere pubbliche in aree soggette a vincolo, pur non essendo soggetti al rilascio del titolo abilitativo, sono sottoposti al parere consultivo della Commissione Edilizia.

CAPO IV° - SEMPLIFICAZIONE DEI PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Articolo 30

Accesso ai documenti

1. L'accesso agli atti pubblici e alle informazioni in possesso del Comune è garantito secondo le modalità ed i limiti stabiliti dalla legge e dal Regolamento comunale.
2. Non si dà luogo alla partecipazione di cui agli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241 del 7/8/1990, nel caso di ordinanze contingibili ed urgenti avviate su domanda dell'interessato.

Articolo 31

Autocertificazione

Tutti i soggetti legittimati a presentare le richieste contemplate dal presente Regolamento possono avvalersi dell'autocertificazione nei casi e con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 32

Asseverazione

1. Nei procedimenti promossi da un soggetto interessato ad ottenere un provvedimento abilitativo, i pareri di competenza di altre Amministrazioni, fatta salva la procedura dello Sportello Unico, devono essere ottenuti dall'interessato stesso e allegati alla richiesta.
2. Ove tali pareri siano riferiti a sole verifiche di conformità, essi potranno essere sostituiti da asseverazione del progettista o D.L. delle opere o da altro professionista abilitato e iscritto al relativo Ordine o Albo professionale.

In particolare si potrà asseverare:

- a) La conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative ed ai regolamenti vigenti, alle norme di sicurezza e alle norme igienico-sanitarie;
- b) La superficie delle aree da edificare;

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
- c) La volumetria di fabbricati esistenti;
 - d) Le distanze di edifici esistenti dal confine;
 - e) I distacchi dagli edifici;
 - f) L'altezza dei fabbricati.

Articolo 33

Sportello Unico per l'Edilizia – Conferenza dei Servizi

- 1. Il Comune in forma autonoma o associata, istituisce lo Sportello Unico per l'edilizia di cui all'art. 5 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
- 2. L'Ufficio, denominato Sportello Unico per l'edilizia, cura i rapporti tra il privato e l'Amministrazione comunale e, ove occorra, con tutte le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi sugli interventi edilizi e di trasformazione del territorio oggetto di richiesta di Permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività.
- 3. L'ufficio provvede all'istruttoria delle richieste e delle D.I.A. con le modalità e le procedure previste dai commi 2-3-4 del citato articolo 5 del D.P.R. n. 380/2001, anche mediante Conferenza dei Servizi.

Articolo 34

Sportello Unico per le attività produttive

- 1. Il Comune, in forma singola o associata, istituisce lo Sportello Unico per le attività produttive, assicurando che ad un'unica struttura organizzativa sia affidato l'intero procedimento riguardante la realizzazione, la ristrutturazione, l'ampliamento e la cessazione di impianti produttivi di beni e servizi, la riattivazione e la riconversione delle attività produttive, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso Impresa.
- 2. Resta comunque salvo quanto previsto dal Dlgs 14/1998.
- 3. I principi organizzativi e le procedure per il rilascio dei titoli abilitativi nonché di verifica e collaudo, sono stabiliti dal D.P.R. 20/10/1998 n. 447 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 35

Progetto preliminare

1. Prima dell'inoltro della richiesta di Concessione o di Denuncia di Inizio Attività, il proprietario di un immobile o chi ne ha titolo, può presentare un progetto preliminare inteso ad ottenere un parere preventivo sulla base del quale redigere il progetto da presentare o da asseverare.
2. Quando l'intervento assume particolare importanza anche sotto il profilo urbanistico o paesaggistico, il progetto preliminare può essere presentato anche con più soluzioni alternative con soluzioni planivolumetriche.
3. Gli elaborati del progetto preliminare devono essere adeguati alle caratteristiche dimensionali e qualitative nonché alle relazioni con il contesto urbano e ambientale circostante.
4. Il Responsabile del procedimento, entro 60 giorni, previo esame della Commissione edilizia, formula il parere preliminare, che può contenere indicazioni in ordine ai suggerimenti di modifica o integrazione ai progetti presentati.
5. Il parere preliminare favorevole se espresso in relazione a tutti gli elementi del progetto e con riferimento ai vincoli gravanti sull'immobile, costituisce parte integrante dell'istruttoria della successiva richiesta di rilascio di titolo abilitativo o D.I.A. sempreché la richiesta o la D.I.A. stesse siano presentate entro un anno e non siano mutate la disciplina urbanistica, regolamentare e di vincolo dell'immobile.

CAPO V° - LE FASI DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Articolo 36

Presentazione dell'istanza

1. L'istanza di Permesso di costruire, di autorizzazione paesaggistica o di D.I.A. redatta in conformità con la vigente normativa sull'imposta di bollo, devono essere presentate al Protocollo del Comune nei giorni e nelle ore previsti dal Responsabile della struttura organizzativa, ovvero spedita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, corredata da tutta la documentazione prevista dal presente Regolamento.
2. In caso di presentazione in forma diretta, l'Ufficio rilascia ricevuta dell'avvenuta presentazione dell'istanza con l'indicazione del numero di protocollo e del nominativo del Responsabile del procedimento.
3. Ogni istanza deve riguardare un unico procedimento abilitativo. L'esame delle domande deve avvenire secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo di ingresso della domanda stessa, salvo casi particolari valutati di volta in volta sulla base di specifiche motivazioni dal Responsabile del procedimento.

Il Comune provvede, ai sensi di legge la comunicazione dell'avvio del procedimento indicando il Responsabile del Procedimento.

Articolo 37

Denuncia di inizio attività (D.I.A.)

1. Nel termine di 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. di cui all'art. 23 del D.P.R. 380/2001, il Responsabile del Procedimento verifica la sussistenza di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
2. Qualora venga riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile del Procedimento, con provvedimento motivato da notificare nello stesso termine di cui al comma 1, ordina all'interessato di non effettuare le previste trasformazioni.

-
3. Con la D.I.A. non possono essere attuati interventi edilizi in deroga al Regolamento locale d'igiene, al Regolamento Edilizio ed al P.R.G. vigenti, nonché riguardanti opere di urbanizzazione ed interventi di recupero di edifici esistenti di cui alla lettera c) del primo comma dell'Art. 10 del D.P.R. 380/2001

Articolo 38

Permesso di costruire

1. Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia secondo quanto previsto dal presente regolamento, e calcolato il contributo sul costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione, e comunque entro il termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, il Responsabile del Procedimento, laddove necessario, chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia in modo da ottenere il relativo parere.
2. Ottenuto il parere della Commissione edilizia, il Responsabile del Procedimento predispone, entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente comma 1, una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento.
3. Qualora la Commissione edilizia non esprima nel termine di cui al precedente comma 1, il Responsabile del Procedimento prescinde dalla necessità del parere della Commissione stessa e predispone una relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.
4. La relazione di cui ai precedenti commi 2 e 3 deve contenere:
 - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del Responsabile del Procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
5. Il Responsabile del Procedimento può richiedere al presentatore dell'istanza di apportare modifiche di modesta entità al progetto originario.
6. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica e trasmette i documenti integrativi richiesti. In tale caso la decorrenza del termine di cui al comma 1 rimane sospesa.

-
7. Il Responsabile del Procedimento può interrompere la decorrenza del termine di cui al comma 1 richiedendo all'interessato entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, l'integrazione della documentazione presentata. In questo caso il termine di cui al comma 1 ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Articolo 39

Autorizzazione paesistica

1. Il termine per il rilascio della autorizzazione paesaggistica è di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza. Tale termine può essere sospeso esclusivamente per richiedere l'integrazione della documentazione presentata, ovvero per accertare gli elementi di cui al successivo comma 2; il termine riprende a decorrere, per la parte rimanente, dalla data di presentazione della documentazione richiesta.
2. Successivamente alla presentazione dell'istanza, il Responsabile del Procedimento:
 - Individua il tipo di vincolo in cui ricade l'intervento e l'eventuale motivazione esplicitata;
 - Verifica la presenza dell'autocertificazione relativa al titolo legittimante la presentazione dell'istanza;
 - Verifica la completezza della documentazione e degli elaborati presentati;
 - Predisponde una motivata relazione scritta diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento;
 - Chiede al Presidente di convocare la Commissione edilizia, mettendo contestualmente a disposizione degli esperti in materia di tutela paesistico-ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, la valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da esprimere nella relazione scritta da presentare alla Commissione medesima.
3. La relazione di cui all'ultima linea del comma precedente deve essere depositata, se possibile, prima della relativa discussione della Commissione edilizia o direttamente nella seduta della Commissione stessa.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
4. La Commissione edilizia può convocare il progettista e colui che ha presentato l'istanza al fine di dare indicazioni per il corretto inserimento nel contesto paesistico tutelato dal vincolo.
 5. La procedura si completa con l'immediata trasmissione del provvedimento con i relativi allegati alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici per la Lombardia per l'esercizio del relativo controllo che deve avvenire comunque entro 60 giorni dal ricevimento.
 6. I lavori previsti dall'autorizzazione paesistica, fermo restando il possesso del titolo abilitativo di natura edilizia, potranno avere inizio solo dopo la scadenza del termine assegnato alla Soprintendenza per l'esercizio della azione di controllo.
 7. La procedura di rilascio dell'autorizzazione paesistica e le relative procedure di controllo saranno uniformate alle nuove disposizioni dettate dal Dlgs 22/01/2004 n. 42.

Articolo 40

I pareri

1. I pareri ed i nulla osta, che devono essere emessi da organi del Comune, sono acquisiti d'ufficio a cura del Responsabile del Procedimento anche attraverso una Conferenza dei Servizi.
2. Ove i pareri debbano essere acquisiti presso altre Amministrazioni, il Responsabile del Procedimento indice la Conferenza dei Servizi.
3. Della indizione della conferenza dei Servizi, viene informato l'interessato, avvertendolo della sospensione del termine per l'adozione del provvedimento richiesto.

Articolo 41

Adempimenti preliminari al rilascio dei provvedimenti abilitativi

Prima del rilascio del provvedimento abilitativo l'interessato deve presentare ove richiesto:

- Atto trascritto a favore del Comune, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione;
- Visto di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Articolo 42

Provvedimenti abilitativi

1. I provvedimenti abilitativi all'attività edilizia e di tutti gli altri provvedimenti connessi, nonché quelli relativi a materie delegate, quali l'autorizzazione paesistica, sono rilasciati dal Responsabile della struttura organizzativa.
2. L'Autorizzazione paesistica è rilasciata previa acquisizione del parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi dell'art. 5 della Legge Regionale n. 18 del 09/06/1997 e ad avvenuto decorso dei termini di effettuazione del controllo da parte della Soprintendenza e comunque al completamento della procedura prevista dal Dlgs 22/01/2004 n. 42 e disposizioni regionali applicative.
3. Il provvedimento di determinazione dei contributi di concessione è adottato su proposta del Responsabile del Procedimento sulla base delle vigenti disposizioni di legge e delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale.
4. Allo stesso modo viene adottato il provvedimento di eventuale restituzione dei contributi di concessione riscossi nei casi previsti per legge.
5. Sono richiamati nel provvedimento abilitativo gli estremi degli impegni assunti dal richiedente per la cessione al Comune di aree per opere di urbanizzazione, l'esecuzione di opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale dei contributi di concessione nei modi di legge.
6. I provvedimenti devono essere adeguatamente motivati con esplicito riferimento all'istruttoria ed agli accertamenti svolti, ai pareri, alle autocertificazioni ed osservazioni acquisiti.

Articolo 43

Rilascio dei provvedimenti abilitativi

1. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire e di ogni altro atto abilitativo, viene dato avviso al richiedente secondo le procedure in vigore per la notifica degli atti amministrativi.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
2. Contestualmente viene data notizia al pubblico mediante l'affissione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con l'indicazione del titolare e del tipo e ubicazione dell'intervento previsto.
 3. Ai provvedimenti abilitativi viene allegata una copia dei disegni vistata dal Responsabile della struttura organizzativa.

Articolo 44

Pubblicizzazione dei provvedimenti abilitativi

1. Chiunque può prendere visione presso gli uffici Comunali o lo Sportello Unico ove costituito, dei Permessi di costruire e D.I.A. con i relativi elaborati di progetto.
2. Potrà essere proposto ricorso in via amministrativa contro il rilascio della Concessione edilizia, dell'Autorizzazione o contro l'acquiescenza nei confronti della D.I.A. qualora ritenute in contrasto con le disposizioni di legge e dei regolamenti o con le prescrizioni del P.R.G.
3. Nei casi previsti dalla legge potranno essere richieste copie dei provvedimenti e dei relativi elaborati.

Articolo 45

Volturazione dei provvedimenti abilitativi

1. In caso di variazione del titolare del diritto di edificare, gli interessati devono chiedere al Comune entro 60 giorni dall'avvenuto trasferimento della proprietà o del titolo abilitativo, la volturazione del titolo abilitativo o darne comunicazione, in caso di Denuncia di inizio attività.
2. La volturazione può essere effettuata non oltre il termine di validità del titolo abilitativo.
3. Le volturazioni non comportano riesame del relativo atto amministrativo.

Articolo 46

I provvedimenti di diniego

I provvedimenti di diniego e di non approvazione e non accettazione, sono di competenza del Responsabile della struttura organizzativa.

Articolo 47

I provvedimenti relativi al Certificato di agibilità

1. Entro trenta giorni dalla richiesta, il Responsabile della struttura organizzativa rilascia il certificato di agibilità secondo le procedure previste dall'art. 25 del D.M. 380/2001.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
2. Si dà luogo al silenzio assenso nel caso in cui il richiedente abbia provveduto alla produzione degli atti e dei documenti previsti dalla legge, fatta comunque salva la possibilità di procedere alla ispezione dell'edificio.
 3. Il silenzio assenso si forma:
 - Decorsi trenta giorni nel caso in cui l'ASL abbia rilasciato il parere sulla richiesta di rilascio del titolo abilitativo;
 - Decorsi sessanta giorni nel caso in cui i requisiti igienico-sanitari siano stati autocertificati.

Articolo 48

Provvedimenti relativi a situazioni di inagibilità - Ordinanze

1. Le dichiarazioni di inagibilità competono al Responsabile della struttura organizzativa, su conforme proposta o parere del competente organo dell'ASL.
2. Le ordinanze emanate in esecuzione del presente Regolamento sono di competenza del Responsabile della struttura organizzativa, mentre le Ordinanze contingibili ed urgenti sono di competenza del Sindaco, previa acquisizione dei pareri necessari e di quelli ritenuti opportuni.

Articolo 49

Annnullamento e revoca

I provvedimenti di annullamento e revoca integrale o parziale degli atti di cui ai precedenti articoli, sono di competenza dello stesso organo che ebbe ad adottare gli atti medesimi, o di quello cui è stata conferita la competenza.

Articolo 50

Gli accertamenti

1. Gli Uffici comunali possono provvedere a tutti gli accertamenti ritenuti opportuni per il rispetto delle disposizioni del presente regolamento.
2. Nel caso di presunta violazione di norme edilizie o urbanistiche, gli accertamenti possono essere svolti su richiesta del soggetto interessato, ancorché privato.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
3. Nessun accertamento può essere invece effettuato con riguardo ad aspetti di natura meramente privatistica, fatto salvo il caso in cui si rilevino situazioni connesse alla sicurezza pubblica, al decoro urbano, all'igiene pubblica o di altri profili di interesse pubblico.
 4. Delle operazioni di accertamento viene redatto apposito verbale sottoscritto dal responsabile e da quanti hanno partecipato alle operazioni medesime.
 5. Tutti i soggetti interessati, previa richiesta scritta inviata al Responsabile del Procedimento, possono prendere visione del verbale e richiederne copia.

Articolo 51

Limite di validità degli atti abilitativi

1. Le opere devono essere iniziate entro un anno dalla data di notifica dell'avviso di emissione del provvedimento abilitativo, ovvero entro un anno dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività.
2. Qualora le opere non vengano iniziate entro i termini di cui sopra, l'atto abilitativo decade e l'inizio dei lavori è subordinato all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo.
3. Ogni opera contemplata nell'atto abilitativo dovrà essere ultimata entro tre anni dall'inizio dei lavori risultante dalla relativa comunicazione scritta.
4. Decorso detto termine, nessun lavoro potrà essere effettuato fino a quando, a seconda dei casi, non sia emessa proroga, non sia rilasciato il nuovo Permesso di costruire, o non siano trascorsi 30 giorni dalla presentazione della nuova Denuncia di Inizio Attività.
5. Nel caso di approvazione di una nuova disciplina urbanistica in contrasto con le previsioni che hanno consentito il rilascio del titolo abilitativo, il titolo abilitativo stesso decade qualora i lavori non siano ancora iniziati e qualora iniziati non vengano ultimati entro tre anni dall'inizio.

CAPO VI^o - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 52

Commissione edilizia – Poteri – Composizione e durata

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo in materia urbanistica ed edilizia che esprime pareri in tutti i casi previsti dalla legge e dal presente Regolamento.
2. Il parere è vincolante in materia paesaggistica ai sensi della L.R. 18/1997.
3. Le D.I.A. non sono sottoposte al parere della Commissione edilizia fatto salvo il caso in cui il Responsabile del Procedimento lo ritenga opportuno in relazione dell'importanza dell'intervento sotto il profilo architettonico, ambientale e paesaggistico.
4. La Commissione edilizia è composta dal Sindaco o un suo delegato e da cinque membri nominati dalla Giunta Comunale, preferibilmente tra i membri del Consiglio Comunale con maggiori competenze in materia tecnico/amministrativa, architettonica ed ambientale, ed integrata, per i pareri in materia paesaggistica, da due membri esterni esperti in materia ambientale per l'emissione del provvedimento in subdelega ai sensi dell'art. 5 della L.R. 18/1997
5. Il Presidente della Commissione edilizia è il Sindaco o un suo delegato.
6. La Commissione dura in carica cinque anni e decade al termine del mandato della Amministrazione Comunale, operando peraltro fino alla nomina della nuova Commissione.
7. Decadono dall'incarico i membri che risultano assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive.
8. Il Presidente assume la rappresentanza della Commissione e ne convoca le riunioni.

Articolo 53

Incompatibilità e conflitto di interessi

1. Sono parimenti incompatibili i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione edilizia.
2. I componenti della Commissione direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio allontanandosi dall'aula.
3. L'obbligo di astensione di cui al comma precedente sussiste anche nelle ipotesi in cui i progetti o gli argomenti in esame riguardino interessi facenti capo a parenti o affini sino al quarto grado, il coniuge o professionisti dipendenti o collaboratori che operano nello studio professionale del componente della commissione.
4. L'incompatibilità di cui al comma 3 sussiste anche nei confronti del Responsabile del Procedimento, il quale, nelle ipotesi summenzionate, ha l'obbligo di astensione al rilascio del giudizio di conformità alla vigente strumentazione urbanistica, legislativa e regolamentare.

Articolo 54

Attribuzioni della Commissione

1. La Commissione edilizia è un organo collegiale tecnico-consultivo dell'Amministrazione comunale che si esprime su questioni in materia urbanistica, edilizia ed ambientale.
2. Nel rispetto delle attribuzioni previste dalla legge ed in relazione all'esercizio della propria competenza specifica, l'attività consultiva della Commissione edilizia si svolge mediante l'espressione di pareri preventivi, obbligatori e non vincolanti che vengono resi per le ipotesi previste espressamente dalla legge ovvero dal presente regolamento nonché laddove, per l'originalità delle questione trattate, sia richiesto un qualificato parere della Commissione stessa.
3. I pareri da rendersi obbligatoriamente ai sensi del presente regolamento sono individuati ai successivi artt. 75 e 76.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
4. Nel caso in cui la Commissione edilizia abbia già espresso un proprio parere positivo su un progetto preliminare, concordato ai sensi dell'art. 50 del presente regolamento, la stessa non si esprime più in ordine all'approvazione del medesimo progetto divenuto definitivo se questo, all'esame della struttura comunale competente, sia risultato conforme al progetto preliminare.
 5. Possono essere attribuite alla C.E. compiti in merito alla valutazione paesistica dei progetti ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Articolo 55

Attribuzioni e modalità di valutazione ed espressione dei pareri

1. Oltre a quanto previsto ai precedenti articoli, il parere della Commissione edilizia è obbligatoriamente richiesto per:
 - a) rilascio dei permessi di costruire, anche in variante e in sanatoria;
 - b) applicazione delle misure di salvaguardia di cui alle leggi nn. 1902/52, 517/66, 1187/68, 291/71 e L.R. 51/75 e successive modifiche e integrazioni;
 - c) annullamento d'ufficio di atti abilitativi;
 - d) parere ex art. 32, L.47/85 come disposto dall'art. 4, comma 2, L.R. 18/97;
 - e) autorizzazioni e sanzioni paesistico-ambientali di cui alla L.R. 18/97.
2. Il parere della Commissione edilizia è altresì richiesto:
 - a) per gli interventi ricadenti in aree sottoposte al vincolo di cui al Dlgs 42/2004
 - b) in tutti i casi in cui il Presidente della Commissione o il Responsabile del Procedimento lo ritengano opportuno in relazione alla particolare importanza dell'intervento.
3. Nei casi in cui si tratti di rettificare meri errori materiali riscontrati sugli elaborati tecnici già sottoposti all'attenzione della Commissione edilizia, il parere della stessa è in ogni caso escluso.
4. La Commissione si esprime sui progetti che le vengono sottoposti dal Responsabile del Procedimento della struttura competente già corredati dal giudizio di conformità alla vigente strumentazione urbanistica, legislativa e regolamentare.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
5. Nell'esame dei progetti che le vengono sottoposti e nella formalizzazione dei relativi pareri, la Commissione edilizia valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano e paesistico-ambientale ed in particolare a:
 - a) l'impatto estetico-visuale dell'intervento;
 - b) il rapporto con il contesto;
 - c) la qualità progettuale, costruttiva, igienica e di risparmio energetico;
 - d) la compatibilità con strumenti paesistico-ambientali vigenti di livello locale e sovracomunale.
 6. In ogni caso il parere della Commissione edilizia deve essere adeguatamente motivato.
 7. Ai fini dell'espressione del parere obbligatorio di cui alla L.R. 18/1997, la Commissione edilizia esprime il proprio parere alla presenza di almeno uno dei due esperti in materia paesistica, nei modi indicati dalla stessa legge, con particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesistico-ambientali vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio comunale.
 8. Nell'esercizio della specifica competenza consultiva in materia paesistico-ambientale di cui al comma precedente, la Commissione fa riferimento ai criteri per l'esercizio della subdelega deliberati dalla Giunta regionale, nonché agli altri atti di natura paesistica di livello sovracomunale (Piano Paesistico regionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e Piano Territoriale di Coordinamento di parco regionale).

Articolo 56

Funzionamento

1. La Commissione edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese, (qualora vi siano pratiche da esaminare) e in via straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, ed è validamente costituita quando risultano presenti la metà più uno dei componenti compreso il Presidente o il Vicepresidente.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
2. Le sedute sono convocate dal Presidente o, in caso di suo impedimento, dal Vicepresidente se nominato. La convocazione avviene sempre con avviso scritto anche via telefax, contenente l'ordine del giorno.
 3. Al fine di garantire ai commissari di visionare i progetti inseriti all'ordine del giorno, copia della convocazione è inviata alla struttura comunale competente che deve permettere ai commissari la visione di tutta la documentazione relativa ai progetti posti in discussione.
 4. Nel caso in cui la Commissione edilizia si debba esprimere su provvedimenti autorizzatori e sanzionatori rispettivamente previsti dal D.lgs 42/2004, gli Uffici comunali devono porre a disposizione degli esperti in materia ambientale tutta la documentazione necessaria per effettuare, in tempo utile, il parere scritto sulla valutazione di compatibilità paesistico-ambientale da presentare alla Commissione.
 5. Quando alla Commissione edilizia partecipa il Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato ai sensi dell'art. 12 lettera g) della Legge 469/1961, lo stesso non concorre alla formazione del numero legale.
 6. Per la validità delle decisioni è richiesta la maggioranza dei presenti aventi diritto al voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
 7. La relazione degli esperti in materia paesistico-ambientale, da acquisire prima o contestualmente alla riunione della Commissione edilizia può essere sottoscritta da uno o da entrambi gli esperti, non escludendosi la possibilità che gli stessi presentino due distinte relazioni, da allegare entrambe ai verbali della Commissione edilizia.
 8. Nel caso in cui alla seduta partecipi un solo esperto, è sufficiente allegare la relazione del solo esperto presente. L'esperto assente può comunque far pervenire, per la data della seduta, una sua specifica relazione; in tal caso, anche detta relazione viene allegata ai verbali della Commissione edilizia.
 9. La relazione scritta può essere formulata anche in modo sintetico, purché siano chiare ed esaustive le valutazioni di natura paesistica relative agli aspetti di compatibilità ambientale delle opere proposte.

-
10. Qualora la Commissione edilizia si esprima a maggioranza difformemente dalle valutazioni paesistiche degli esperti, tale difformità dovrà essere motivata in modo circostanziato con specifico riferimento alle valutazioni espresse dagli esperti..

Articolo 57

Pubblicità delle sedute – Verbalizzazione e sopralluoghi

1. Le riunioni della Commissione edilizia non sono pubbliche. Se ritenuto opportuno, il Presidente potrà ammettere la presenza del progettista limitatamente all'illustrazione del progetto.
2. Le funzioni di segretario sono esercitate dal Responsabile del Procedimento o da un suo delegato ovvero da un componente della Commissione scelto dal Presidente. Il segretario, qualora non componente effettivo, non ha diritto al voto.
3. Il segretario della Commissione provvede alla redazione dei verbali delle adunanze della Commissione stessa e alla loro raccolta ed archiviazione; i verbali devono essere sottoscritti dal Presidente ovvero dal Vicepresidente, dal segretario e da tutti i membri presenti.
4. Le valutazioni degli esperti di cui all'art. 5 della L.R. 18/97 devono essere riportate per esteso nei verbali di seduta, allegando la relazione scritta di cui all'articolo precedente.
5. E' in facoltà alla Commissione edilizia di eseguire sopralluoghi qualora ritenuti utili per l'espressione del parere. In casi eccezionali la Commissione edilizia può delegare anche solo alcuni membri all'effettuazione del sopralluogo.
6. La Commissione o anche suoi singoli membri possono richiedere al tecnico comunale chiarimenti in ordine alla conformità dei progetti in esame con la vigente legislazione e strumentazione urbanistica, esaminando eventualmente copia di atti o estratti di strumenti urbanistici.
7. Analogamente rientra nei diritti di ciascun commissario richiedere la visione di tutti i documenti in possesso delle strutture organizzative comunali utili all'espressione del parere, e di chiedere chiarimenti in ordine ad ogni altra questione ritenuta rilevante, previa conforme determinazione in tal senso da parte della Commissione edilizia.

CAPO VII[•] - PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Articolo 58

Parametri urbanistici

Per quanto riguarda la definizione della Densità edilizia e del calcolo del volume ammesso, del rapporto di copertura, dell'altezza degli edifici, i distacchi tra edifici e confini, volume e superficie linda di pavimento, valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

Articolo 59

Distacchi tra edifici

1. All'interno delle zone omogenee A e delle zone di recupero, i distacchi tra gli edifici vengono misurati come distanza minima tra la proiezione orizzontale delle pareti che si fronteggiano. Sono considerate fronteggianti le pareti tra loro parallele o che formano tra loro un angolo inferiore a 75 gradi centesimali.
2. Se anche una sola parete risulta finestrata, la distanza minima dal fabbricato adiacente misurata sulla proiezione orizzontale di una facciata sull'altra non può comunque risultare inferiore a m. 10.
3. Per pareti finestrate si intendono quelle che presentano aperture di veduta od anche di luci computate ai fini aeranti o illuminanti.
4. Per le distanze tra pareti entrambe non finestrate all'esterno dei Piani Attuativi si applicano le disposizioni del Codice Civile.
5. Agli effetti della misurazione delle distanze tra pareti contrapposte di uno stesso edificio create da rientranze aventi una profondità inferiore a 5 metri, la distanza minima tra le pareti stesse non deve essere inferiore al doppio della profondità della sovrapposizione. Tale norma si applica anche nel caso di pareti contrapposte dei loggiati.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

6. Ai fini del calcolo delle distanze non sono computati:

- Fabbricati accessori di altezza non superiore a m 2 consentiti dal P.R.G. e non computati agli effetti del volume.
- Gronde, cornicioni, balconi, pensiline e scale esterne aventi un aggetto non superiore a m. 1,50.
- Elementi architettonici e corpi aggettanti relativi a sovrastrutture architettoniche o di alloggiamento di canalizzazioni verticali di profondità non superiore a m. 0,50.
- Le autorimesse private di altezza fuori terra non superiore a m. 2,50 realizzate secondo la normativa di P.R.G.

Qualora le autorimesse non siano realizzate in adiacenza agli edifici limitrofi, la distanza minima dagli stessi non potrà essere inferiore a m. 5,00.

Tale misura deve essere maggiorata di m. 2 quando la proiezione verticale dell'autorimessa sul fronte contrapposto interessi aperture o luci considerate ai fini dei rapporti aeroilluminanti.

7. Nell'ambito dei Piani Attuativi sono sempre ammesse distanze inferiori purché nel rispetto delle prescrizioni di PRG.

Articolo 60

Distacchi dalle strade, mulattiere, corsi d'acqua e allineamenti precostituti

1. I distacchi minimi dalle strade per le nuove costruzioni sono:

- m. 5 per strade di larghezza non superiore, compresi i marciapiedi, di m. 7
- m. 7,50 strade di larghezza da m. 7 a m.15
- m 10 per strade di larghezza superiore a m. 15

2. La distanza minima di m. 5 deve inoltre essere rispettata dal limite di sentieri o mulattiere comunali, nonché da nuove strade o percorsi pedonali previsti dal P.R.G. vigente. Tale distanza minima deve essere osservata anche con riferimento alle attrezzature pubbliche esistenti e previste dal PRG.

-
3. Per i corsi d'acqua di cui al R.D. 523/1904 la distanza minima dal ciglio superiore della sponda è di m. 10 riducibile a m. 5 a seguito di approvazione di specifica variante al P.R.G. in attuazione della disciplina del Reticolo Idrico Minore.
 4. Per le autorimesse interrate nel caso di dimostrate difficoltà tecniche derivanti da necessità di effettuare consistenti movimenti di terra o scavi in roccia o impossibilità di accesso, è ammessa una distanza non inferiore a m. 2 dalla strada.
 5. Ne caso di autorimesse realizzate a valle della strada dovrà essere garantita con ogni opportuna provvidenza strutturale la perfetta stabilità della strada e di tutti i suoi manufatti.
 6. Nelle zone A, nelle zone di recupero, e nei casi di allineamenti precostituiti da cartine o da insiemi di edifici, e nel caso di sopralzo degli edifici esistenti, le disposizioni del presente articolo possono non essere applicare. L'allineamento precostituito può essere richiesto dal privato o imposto dal Comune per rispettare l'unitarietà dei caratteri compositivi e/o formali delle cortine edilizie.

Articolo 61

Distanze dai confini

1. La distanza minima tra fabbricati ed i confini di proprietà è di m. 5 e si misura come distanza minima tra il confine e la proiezione verticale del perimetro del fabbricato, misurata al piede dell'edificio, compresi eventuali volumi aggettanti e vari tecnici.
2. Fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile in materia di costruzioni, non hanno rilevanza agli effetti della misurazione delle distanze dai confini le parti edificate in interrato e le autorimesse fino all'altezza di m. 2.50 fuori terra quando prive di aperture.
3. Si può costruire sul confine o a distanza inferiore rispetto a quanto previsto dal comma precedente, purché di provveda a convenzionare con il proprietario confinante la futura eventuale edificazione la quale risulterà costruita in aderenza ovvero dovrà rispettare le distanze minime previste dalle norme del precedente articolo 60.
4. I nuovi edifici o gli ampliamenti di edifici esistenti possono essere realizzati in aderenza a fabbricati esistenti sul confine laterale.

5. Ai fini del calcolo delle distanze dei nuovi edifici sono esclusi:

- Gronde, cornicioni, balconi, pensiline e scale esterne aventi uno sbalzo inferiore o uguale a m. 1.50;
 - Eventuali corpi aggettanti per una profondità di m. 0.50 quando siano relativi a sovrastrutture di carattere decorativo o atte alla realizzazione di alloggiamenti per canalizzazioni verticali.
6. Nell'ambito dei piani attuativi, e limitatamente alle aree interne agli stessi, sono sempre ammesse distanze dai confini inferiori a quelle indicate nei precedenti commi.

Articolo 62

Misurazione dell'altezza degli edifici

1. Le altezze degli edifici costruiti in diretta adiacenza alle vie di accesso saranno misurate tra il piano di spiccato corrispondente alla sede stradale od al marciapiede quando esistente in mezzaria alla facciata, e la più alta fra le seguenti quote:
 - a) – intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e, se questo risultasse inclinato, dalla sua quota media;
 - b) – quota media del solaio di sottotetto quando l'altezza media ponderale per la parte superiore a m. 1.50 sia uguale o superiore a m. 2.40;
 - c) intradosso del canale di gronda;
 - d) limite terminale del parapetto pieno o attico quando sia superiore alla quota di intradosso a) o b)
2. Nel caso di edifici realizzati in arretramento rispetto alla strada, si assumerà come quota di spiccato quella della livelletta del terreno naturale presa nel baricentro del massimo rettangolo circoscritto alla pianta dell'edificio.
3. La quota di spiccato dovrà essere definita dall'Ufficio Tecnico comunale mediante verifica in situ prima dell'inizio dei lavori.
4. Per gli edifici a carattere produttivo e per gli impianti e attrezzature agricole l'altezza è determinata come descritto ai commi precedenti tra la più alta delle seguenti quote:

-
- a) imposta della travi trasversali o in loro assenza la quota media dell'intradosso di falda;
 - b) intradosso della volta misurato a 2/3 della freccia della stessa;
 - c) limite terminale del parapetto pieno o attico quando sia superiore di m. 1.50 alla quota di intradosso a).
5. L'altezza massima delle fronti dell'edificio misurata con riferimento allo spiccato del terreno naturale o da quello sistemato qualora a quota più bassa, non potrà superare per più di 2 (due) metri l'altezza di P.R.G.
6. Previo parere della Commissione Edilizia e sempre che ciò non comporti a valle il superamento dei limiti previsti dal comma precedente, il piano di spiccato potrà essere definito con la modalità del primo comma anche se l'edificio sorgerà distaccato dalla sede stradale quando l'area di arretramento non risulti recintata e costituisca continuazione della sede viaria o dei marciapiedi.
7. Per gli interventi di recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti alla data di adozione di P.R.G. e che non comportano alterazioni dei profili e della sagoma non è richiesto il rispetto delle prescrizioni del presente articolo.
8. Il responsabile del procedimento, sentita la Commissione edilizia può concedere in casi eccezionali altezze superiori limitatamente ai seguenti elementi:
- Apparecchi di abbattimento, depurazione e trattamento fumi;
 - Vani tecnici strettamente connessi ai processi produttivi
 - Attrezzature speciali di carattere industriale, tecnologico e di telecomunicazione.
 - nei centri storici l'altezza massima è quella dello stato di fatto

Articolo 63

Altezza delle fronti degli edifici in rapporto alla larghezza delle vie

1. Fatte salve le norme più restrittive del P.R.G. e con esclusione delle zone "A" e delle zone di recupero e dei Piani Attuativi, l'altezza del fronte dell'edificio prospiciente una strada comunale aperta al pubblico transito non può essere superiore alla larghezza della via stessa sommata all'eventuale arretramento dell'edificio.

-
2. I piani superiori, nei limiti di altezza previsti dal P.R.G., possono essere arretrati dal fronte direttamente prospiciente la strada per rispettare la distanza dal fronte opposto della strada in misura pari all'altezza.
 3. Previo parere della commissione edilizia, per motivate ragioni estetiche e di corretto inserimento nel contesto urbano, può essere autorizzata l'edificazione del fronte dell'edificio per tutta la sua altezza senza rispettare i parametri di cui ai precedenti commi.

Articolo 64

Copertura degli edifici

1. Di norma e salvo motivata deroga in rapporto alla particolare architettura dell'edificio, tutti gli edifici devono avere coperture con falde inclinate con pendenze non inferiori al 30% e non superiori al 40%.
2. Sulle coperture devono essere installati idonei dispositivi fermaneve e per gli interventi di manutenzione in sicurezza.

CAPO VIII° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI E DEGLI AMBIENTI

Articolo 65

Rinvio al Regolamento Locale di Igiene

1. I requisiti igienico sanitari delle costruzioni sono definiti dal Regolamento Locale di Igiene che viene assunto, per la parte riguardante le norme edilizie e delle costruzioni, come parte integrante del presente Regolamento.
2. In tutti i casi di interventi di restauro e di risanamento conservativo al fine della conservazione dei valori architettonici da tutelare, il Sindaco può derogare alle norme del Regolamento di Igiene con particolare riguardo ai rapporti aeroilluminanti, all'altezza ed alla dimensione dei locali.

-
3. Parimenti nel caso di ricostruzione o di riforma di edifici, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia e dell'ASL, può autorizzare o prescrivere in via eccezionale l'esecuzione di opere in deroga al Regolamento di Igiene quando tali opere siano ritenute essenziali al fine della conservazione del bene culturale inteso anche come parte del contesto urbano circostante.
 4. Nell'ambito dei Centri Storici e delle Zone di Recupero e per gli edifici soggetti a conservazione non sono inoltre applicabili le disposizioni del Regolamento di Igiene in materia di superficie permeabile minima per ogni lotto.
 5. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito dei rifiuti in genere, letame o altra sostanza che abbia potuto inquinare il sottosuolo se non dopo averlo risanato.
 6. Le aree inedificate ovvero abbandonate, gli edifici o parti di essi, in disuso, le cui condizioni possano determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti, con idonea periodicità, ad interventi di pulizia e, se necessario, di disinfezione o di derattizzazione. Tali interventi devono, comunque, precedere le opere di sistemazione edilizia o di demolizione. Il Responsabile della struttura organizzativa può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro, prescrivere che:
 - gli edifici stessi vengano resi inaccessibili tramite idonee opere che consentano la realizzazione degli interventi di manutenzione;
 - le aree inedificate in fregio a spazi pubblici, siano chiuse con muri di cinta o cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a m. 2,50 e non superiore a m. 3,00

In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio previa diffida in danno dei contravventori.

Articolo 66

Sottotetti abitabili e praticabili

1. Ai fini del computo del volume, si intendono come sottotetti abitabili, gli spazi principali di abitazione ed i relativi spazi accessori nonché gli spazi di servizio che abbiano altezza

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

media interna non inferiore a m. 2,40 e altezza per tutti gli spazi di altezza minima di m. 1,50

2. Gli interventi di recupero dei sottotetti ai fini abitativi devono comunque garantire un corretto inserimento nell'edificio sul quale si attuano. A tale scopo il progetto deve ricercare soluzioni adeguate per quanto riguarda le modifiche da apportare alla copertura e l'inserimento di nuove aperture.

Articolo 67

Abbaini, lucernari ed aperture in falda

1. Lucernari, abbaini ed aperture in falda nei sottotetti non abitabili non possono eccedere in proiezione la quindicesima parte della superficie di falda.
2. Il volume degli abbaini di nuova formazione non può essere incluso nel calcolo dell'altezza media ponderale di cui alla L.R. 15/96. Gli abbaini o lucernari dovranno inserirsi adeguatamente nel contesto architettonico del fabbricato.

Articolo 68

Seminterrati e sotterranei

Si qualifica come seminterrato il locale che per parte della sua altezza si trova sotto il piano del marciapiedi che costeggia il fabbricato. Interrato è viceversa il locale che si trova completamente sotto il piano dello stesso marciapiedi.

Articolo 69

Volumi tecnici

Sono considerati volumi tecnici gli spazi strettamente necessari all'alloggiamento di impianti tecnologici o parti di essi, quali ad esempio: extracorsa di ascensori o montacarichi, impianti di refrigerazione e condizionamento, centraline per ricezione e/o trasmissione.

Articolo 70

Logge, Portici e bussole di ingresso

1. Per loggia si intende il terrazzo aperto su non più di due lati, rientrante nel perimetro della sagoma dell’edificio.
2. I loggiati ed i porticati liberi non sono computati nel volume degli edifici se la loro cubatura è contenuta nel 10% del volume totale.
3. Le bussole a protezione degli ingressi degli edifici non sono computate nel volume degli edifici fino a mc. 10 per ogni ingresso.

Articolo 71

Pergolati, legnaie e depositi attrezzi

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici previo rilascio di autorizzazione da parte del Responsabile della struttura organizzativa, è ammessa la realizzazione di pergolati in ferro o legno posizionati non meno di m. 1,50 dai confini di proprietà; essi non potranno essere coperti né chiusi lateralmente con strutture fisse o mobili. La superficie massima di tali strutture non potrà comunque superare i 20 mq per ogni lotto.
2. Nelle aree di pertinenza degli edifici, previo rilascio di autorizzazione da parte del Responsabile della struttura organizzativa, è consentita la realizzazione di legnaie o depositi attrezzi, realizzati in legno di altezza massima di m. 2 (misurata all’intradosso dell’imposta del tetto) e di superficie di non oltre mq. 6 non computati nel volume né agli effetti delle distanze.

Articolo 72

Cortile

Si definisce cortile l'area scoperta che dà luce ed aria agli ambienti interni dei fabbricati, compresa fra corpi di fabbrica e destinata a spazi in prevalenza pavimentati.

Articolo 73

Cavedio

Si definisce cavedio l'area scoperta chiusa su tutti i lati da fabbricati.

Articolo 74

Scale

1. Le scale di accesso alle abitazioni ed alle altre funzioni principali devono di norma essere ricavate all'interno della costruzione.(la C.E potrà derogare a sindacabile giudizio in casi di comprovata contestualizzazione architettonica delle stesse con la restante porzione del corpo di fabbrica).
2. La distanza delle scale esterne dai confini non deve essere inferiore a m. 3,50, fatta salva la possibilità di convenzionare una misura inferiore con il proprietario confinante.
3. Possono essere inoltre realizzate scale esterne secondarie di collegamento al giardino quando l'accesso principale sia realizzato all'interno dell'edificio.
4. Le scale di sicurezza antincendio da realizzarsi a servizio degli edifici, devono essere di norma collocate all'interno degli stessi.
5. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzarle all'interno, da documentare a cura del progettista, le scale di sicurezza potranno essere collocate all'esterno degli edifici esistenti e non computate né ai fini delle distanze, né della volumetria sempre che siano scoperte e aperte su ogni lato.
6. Le scale di sicurezza di cui sopra prive di copertura e chiusure perimetrali devono distare dai confini non meno di m. 1,50, fatta salva la possibilità di distanze inferiori purché convenzionate con la proprietà confinante.

Articolo 75

Allacciamento alle reti tecnologiche (energia elettrica, metano, telefono, fognatura, ecc.)

1. Ogni edificio deve dotarsi di un manufatto nel quale avranno recapito le condutture dei servizi in oggetto e dove saranno collocati gli strumenti di misurazione dei consumi.
2. Tale manufatto è considerato come volume tecnico non computabile ai fini urbanistici ed essere parte integrante del progetto di intervento.

Articolo 76

Lotti di terreno inedificati direttamente utilizzati per attività produttive o di deposito

1. L'uso del terreno per attività di deposito, può avvenire solo alle seguenti condizioni:
 - a) Compatibilità urbanistica con le previsioni del P.R.G.
 - b) Presenza di recinzione, eventualmente anche in muratura;
 - c) Presenza di alberature e siepi atte a garantire un livello adeguato di qualità ambientale.
2. I proprietari sono obbligati a mantenere le loro aree non coperte da edifici perfettamente pulite ed in condizioni igieniche decorose.

Articolo 77

Autorimesse e posti auto privati

1. Le autorimesse o posti auto privati devono essere realizzati nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di prevenzione incendi ed igieniche dettate dalla vigente normativa in materia nei limiti fissati dal Piano Regolatore Generale.
2. La realizzazione delle autorimesse interrate non deve ostacolare il regolare deflusso delle acque piovane e della fognatura comunale, né pregiudicare le reti dei sottoservizi di interesse pubblico, e comunque non alterare l'equilibrio idrogeologico.

CAPO IX• - REQUISITI DEGLI INTERVENTI CHE INCIDONO SULL'AMBIENTE E SUL PAESAGGIO

Articolo 78

Aree di pregio storico, architettonico ambientale e paesistico

Il Piano Territoriale Pesistico Regionale, i Piani Territoriali di coordinamento Provinciale e del Parco delle Orobie ed il P.R.G. individuano le aree di pregio storico, architettonico ed ambientale e paesistico che, in aggiunta gli immobili sottoposti alla tutela di cui al Dlg 42/2004, concorrono a definire il complesso dei beni culturali e ambientali da conservare e tutelare.

Il PRG disciplina in modo particolare gli interventi da eseguire in tutto il territorio non urbanizzato, nei Centri Storici e nelle zone di Recupero.

Gli interventi sugli spazi urbani e quelli aperti, sugli edifici e su ogni altro elemento contributivo del paesaggio devono garantire la conservazione e la valorizzazione dei caratteri architettonici, ambientali percettivi e paesistici che costituiscono il patrimonio culturale e naturale locale.

Articolo 79

Disciplina degli interventi nel territorio non urbanizzato

1. Gli interventi sugli elementi costitutivi del paesaggio, naturali e antropici sono disciplinati oltre che dal P.T.P.R. (Piano Territoriale Pesistico Regionale), dal PTCP (Piano Territoriale di coordinamento Provinciale) e dal Piano Territoriale del Parco, dagli articoli 37, 38, 39 e 40 delle Norme di Attuazione del PRG vigente approvato con DGR 6/45791 del 29/12/1999.
2. In particolare per quanto riguarda la rete della mobilità gli edifici esistenti e quelli di un nuovo impianto consentiti dal PRG si prescrive :
 - a) Strade, sentieri e mulattiere esistenti e di nuova formulazione

Gli interventi di sistemazione dei sentieri, mulattiere e strade poderali pubblici e privati dovranno garantire la salvaguardia e, ove possibile, il ripristino delle pavimentazioni

antiche e dei muri in pietra a secco. Scarpe e difese idrogeologiche e dei copri idrici dovranno uniformarsi alle tipologie e ai criteri di intervento contenuti nel manuale di ingegneria naturalistica di cui alla D.G.R. n. 50989/94 e successive modifiche ed integrazioni.

E' privilegiato l'uso dei materiali naturali (materiali lapidei locali, ferro, legno).

La nuova viabilità nelle zone previste dal PRG è esclusivamente quella a stretto servizio delle attività agrosilvopastorali, nonché prevista da progetti e programmi di iniziativa pubblica finalizzati alla manutenzione e salvaguardia del territorio, anche se realizzati da soggetti privati convenzionati.

Le nuove strade non possono essere asfaltate, fatte salve situazioni particolari relative alla sicurezza, devono comunque rispondere ai criteri di ingegneria naturalistica di cui sopra ed essere di larghezza della carreggiata non superiore a m. 3,00 con piazzole di scambio.

Su tali nuove strade è esclusivamente consentito il transito pedonale pubblico e quello dei mezzi agricoli e di servizio connessi alla attività agricola e di manutenzione e salvaguardia del territorio.

Nel territorio non urbanizzato può essere consentita, nel rispetto dei caratteri ambientali e paesistici della zona, la realizzazione di nuove strade o accessi carrali, aventi le caratteristiche summenzionate, per l'accesso ad immobili di interesse pubblico e per l'accesso agli edifici esistenti non connessi all'esercizio dell'agricoltura, ed individuati nel P.R.G. con apposito simbolo grafico (*).

b) Recinzioni

La recinzione permanente dei fondi è vietata.

Nelle zone definite dal P.R.G. come Pascoli montani, Zona boschiva e Aree paranaturali è vietato ogni tipo di recinzione, anche di carattere provvisorio.

Nelle zone di tutela ambientale di interesse agricolo è ammessa la sola recinzione permanente delle aree di stretta pertinenza degli edifici destinati a residenza, purchè eseguita senza la realizzazione di muri e muretti e con una prevalente sistemazione a verde.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

È viceversa consentita la delimitazione temporanea delle aree di stabulazione all'aperto e delle zone destinate a colture specializzate.

È consentito il solo uso di materiali naturali (pietra locale, legno e ferro).

Dette recinzioni dovranno comunque essere rimosse quando non sussistano più le motivazioni che ne hanno consentito la realizzazione.

In sede di rilascio del titolo abilitativo (D.I.A. o Permesso di costruire) le nuove recinzioni, qualora ammesse, e quelle preesistenti, dovranno comunque sottostare alle prescrizioni dettate dal Comune per la tutela dei caratteri paesistico-ambientali della zona con la preferenza per la riproposizione delle tipologie tradizionali costituite da siepi anche a sviluppo libero.

Le disposizioni dettate in materia di recinzioni si applicano anche alle aree edificate ricadenti nelle fasce di rispetto contigue alle zone agricole, alle aree boschive ed a quelle di tutela ambientale.

c) Nuova edificazione

Le caratteristiche architettoniche, tipologiche e di finitura dei nuovi edifici consentiti dalle norme urbanistiche devono uniformarsi alla tipologia della architettura tradizionale.

Tutti i progetti dovranno contemplare anche la contestuale obbligatoria sistemazione delle aree di diretta pertinenza degli edifici stessi.

d) Edifici accessori

In relazione all'obiettivo primario di garantire un'efficace tutela del patrimonio naturale anche nelle aree non più utilizzate a fini agricoli produttivi, nelle aree prive di strutture edilizie preesistenti è consentita la realizzazione di fabbricati accessori di superficie utile di norma non superiore a 20 mq. e di altezza massima di m. 2,50 per il ricovero di macchinari e attrezzi d'uso agricolo, preferibilmente seminterrati.

L'intervento è comunque subordinato alla disponibilità di una Superficie Agricola Utilizzata (SAU) non inferiore a mq. 4.000, nonché al rispetto delle prescrizioni di carattere estetico ed edilizio che saranno impartite dal Comune per la tutela dei caratteri ambientali e paesistici della zona in sede di rilascio del Permesso di Costruire gratuito.

e) Recupero ed ampliamento degli edifici esistenti.

Gli interventi di recupero e di ampliamento degli edifici esistenti è disciplinato dagli articoli 37 e 40 delle N.T.A. del P.R.G. e deve essere eseguito nel rispetto dei criteri stabiliti al successivo articolo 80.

Articolo 80

Criteri e metodologie di intervento sugli edifici e spazi urbani compresi nei Centri Storici e nelle Zone di Recupero ed in quelli soggetti a conservazione.

1. Per tutti gli edifici e le aree compresi all'interno dei perimetri dei Centri Storici, delle Zone di Recupero e per gli edifici di cui il P.R.G. prevede la conservazione, si applicano i criteri e le modalità di intervento previsti dal presente articolo, nonché le prescrizioni di dettaglio inserite nei rispettivi Piani Attuativi.
2. Gli interventi conservativi e di recupero dei caratteri storici, architettonici, ambientali e tipologici devono attenersi ai seguenti criteri di indirizzo:
 - a. l'intervento di recupero deve essere sempre riconoscibile e documentato; il restauro e il risanamento conservativo dovranno uniformarsi al massimo rispetto degli elementi strutturali, tipologici, architettonici e decorativi garantendone attraverso tecniche e metodiche coerenti, non distruttive e reversibili, la conservazione e la valorizzazione.
 - b. ogni intervento sull'edificio ed in particolare sulle coperture, e sugli elementi architettonici di facciata quali portoni, finestre, portefinestre, persiane, gronde, canali, intonaci, zoccolature, barriere, grate ecc. dovrà risultare coerente con le tipologie tradizionali del sito evitando l'utilizzo di materiali ed elementi estranei alla tradizione ed al contesto ambientale.
 - c. il progetto dovrà proporre interventi in grado di conservare, ritrovare e facilitare la messa in evidenza e la lettura di tutte le testimonianze superstiti di storia, cultura e architettura e i magisteri costruttivi locali e ciò anche nel caso di interventi di ristrutturazione e rinnovo.
3. Nel caso in cui i prospetti degli edifici aperti su spazi pubblici o privati presentino caratteristiche composite architettoniche e tipologia dei materiali difformi dai caratteri tipici tradizionali del luogo e tali da creare un contrasto con le caratteristiche ambientali

del sito, il progetto di recupero ne dovrà proporre la ricomposizione attraverso appropriati interventi, anche di sostituzione e rinnovo, sugli elementi di contrasto.

4. Gli interventi di sostituzione e rinnovo dovranno riguardare in particolare:

- a. le coperture di forma anomala e con manti in lastre ondulate o piane di fibrocemento od altri materiali non naturali. Per dette coperture è consentito l'adeguamento alle tipologie tradizionali sia per materiali del manto, della lattoneria e della struttura che per forma e per pendenza delle falde. La modifica della sagoma e dei profili di copertura non comportano sotto il profilo urbanistico incremento del volume e dell'altezza.
- b. gli intonaci a base plastica e nonché i rivestimenti esterni con piastrelle di ceramica, marmi, graniti;
- c. i serramenti di finestre e portefinestre in alluminio anodizzato o plastica e di avvolgibili in legno o plastica;
- d. di contorni in marmo o in granito ovvero di spessore minore di cm. 10.
- e. le tipologie delle aperture e dei serramenti dovranno adattarsi a quelli tipici del luogo mentre per i materiali è consigliato l'uso di componenti naturali.

5. Tutti gli elementi architettonici, decorativi, scultorei e naturali (quali i parchi privati) che costituiscono documento significativo della cultura, della storia e del costume di vita locale, sono vincolati al mantenimento in sito attraverso interventi conservativi.

6. In ogni intervento, sia esso di manutenzione che di restauro o ristrutturazione, dovranno essere salvaguardate ed opportunamente valorizzate tutte le caratteristiche formali interne ed esterne significative quali: porticati, loggiati, volte soffitti, pavimenti, porte, finestre e serramenti esterni, portali, pilastri e colonne, scale, balaustre e ringhiere, camini, pozzi, fontane, edicole con immagini religiose, lapidi, targhe viarie, arredi di parchi, orti e giardini e le relative murature di confine, pavimentazioni lapidee di cortili e strade ecc.
7. Il titolare del Permesso di costruire e/o D.I.A., il Direttore dei Lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza, quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi architettonici e decorativi di interesse per la storia e la cultura locale non

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

dichiarati in sede di progetto, dovranno darne immediato avviso al Sindaco ed agli altri organi competenti alla tutela delle cose di interesse storico e artistico.

8. In caso di ritrovamenti dovranno essere adottate immediatamente opportune e adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi restando i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti, provvedendo da parte del D.L. alla immediata trasmissione al Sindaco di adeguata documentazione di rilievo materico e geometrico e fotografico.
9. In sede di progetto dovranno essere chiaramente identificati i vari tipi di materiali da utilizzare ed i relativi colori; in corso d'opera gli stessi dovranno essere adeguatamente campionati e scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale con tassativa esclusione di intonaci e colori plastici.
10. Per le coperture è prescritto il tetto a falde inclinate con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) ovvero altri materiali preesistenti (marsigliesi, ardesie ecc..) e di riconosciuto valore tipologico. Potranno essere mantenuti i lastrici solari esistenti, qualora ciò sia ritenuto compatibile con la salvaguardia dei valori architettonico-ambientali del sito.
11. La pavimentazione di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali, passaggi privati e cortili devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego esclusivo dei materiali tradizionali quali ad esempio, acciottolato, masselli o lastre di pietra naturale, mattonato in laterizio o pietra naturale ecc.
12. Tutti i cortili e gli spazi esterni attualmente inedificati non possono essere suddivisi con recinzioni o barriere di alcun tipo.

I cortili che sono stati alterati od occupati da aggiunte edilizie o da elementi estranei all'organismo edilizio devono essere ripristinati nella loro connotazione originaria.

13. Negli orti, giardini e parchi esistenti e confermati, la vegetazione di nuovo impianto dovrà essere coerente con i caratteri ambientali del sito. Negli orti e giardini privati di edifici, nei termini indicati dalle norme di P. R. G., sono consentiti le serre mobili nonché i ricoveri di attrezzi e simili di altezza in gronda non superiore a m. 2,00 e di superficie massima di mq. 6, semprechè la realizzazione di tali manufatti, anche provvisori, non costituisca

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

elemento di contrasto con le strutture storiche e la percezione del paesaggio dagli spazi pubblici e di uso pubblico. E' sempre possibile realizzare strutture leggere e aperte per la vegetazione rampicante.

14. Nelle aree di pertinenza e verde privato è comunque vietata la costruzione di locali sotterranei a qualsiasi destinazione d'uso e di autorimesse salvo le diverse prescrizioni specifiche dei P.P. e dei P.R. e del P.R.G.
15. Gli spazi per le autorimesse a diretto ad esclusivo servizio delle abitazioni e delle attività possono essere ricavati al piano terra di tutti gli edifici purché l'intervento sia realizzato nel rispetto dei valori architettonici e ambientali del sito e l'accesso risulti di norma aperto sui cortili o spazi privati.
16. Solo nel caso in cui per la zona urbana di appartenenza non sia prevista dal P.R.G., la realizzazione in apposito sito di autorimesse private atte a soddisfare il fabbisogno esistente e previsto, è consentita la realizzazione di autorimesse nel sottosuolo delle aree esterne agli edifici ed a servizio esclusivo degli stessi nella misura non superiore ad un posto auto per unità immobiliare abitativa, commerciale e direzionale nel rispetto dei seguenti requisiti:
 - a. non esistano possibilità alternative di inserimento nei piani terra o nel sottosuolo degli edifici;
 - b. non comportino variazioni di quota nel soprassuolo;
 - c. mantengano le essenze arboree d'alto fusto o ne prevedano il reimpianto sostitutivo;
 - d. non realizzino rampe esterne che occupino cortili interni esistenti;
 - e. non alterino le caratteristiche delle pavimentazioni originarie delle corti.
17. In sede di Piano di Recupero, valutati gli aspetti di natura architettonica, storica e ambientale, la realizzazione di dette autorimesse potrà essere prevista anche in soprassuolo purché di altezza massima di m.2,20.
18. Tutte le tubazioni dell'acquedotto e del gas, le linee elettriche e telefoniche e le apparecchiature complementari esterne, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza, devono essere eliminate o sostituite con impianti incassati o comunque non in

vista. Pertanto nelle strutture murarie e nelle pavimentazioni devono essere predisposte le nicchie, le tubazioni e ogni altro accorgimento tecnico atto allo scopo.

19. Le lampade, i sostegni e gli agganci per l'illuminazione pubblica devono armonizzarsi con l'ambiente ed essere posti, per quanto possibile, a sbalzo dai muri degli edifici; anche le insegne dei negozi e la pubblicità stradale devono essere coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio.
20. Le cabine dei servizi tecnologici devono di norma essere sotterranee o completamente occultate alla vista.
21. Per gli edifici soggetti a conservazione inclusi nel territorio non urbanizzato, gli interventi devono rispettare i criteri e le modalità stabilite nei precedenti commi 2-3-4-5-6-7-8-9-10-18-19-20

Articolo 81

Disciplina del verde urbano su aree pubbliche o da queste visibile

1. Nella disciplina del verde sono ricompresse la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, parcheggi, ecc., deve essere valutato oltre che sulla base delle indicazioni generali (natura del terreno, caratteristiche climatiche, adattabilità della specie), anche sulla scorta dei seguenti fattori:
Sviluppo della specie in relazione all'ampiezza dell'asse stradale, delle piazze, dei parcheggi, ecc., nonché alle condizioni di luce, della forma e caratteristica delle piante a maturità, delle caratteristiche e dello sviluppo dell'apparato radicale, nonché della rilevanza estetica.
3. Gli alberi, le siepi e gli altri elementi vegetali debbono mantenere la distanza minima dal confine prescritta dal Codice Civile.
4. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.

-
5. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura, anche per periodi temporanei.

Articolo 82

Decoro degli spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere pavimentati in modo da facilitare le condizioni di pedonalizzazione e accessibilità con materiali e modalità costruttive rispettosi del contesto urbano e che facilitino le operazioni di ispezione e ripristino della rete dei sottoservizi.
2. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da favorire il deflusso e il convogliamento delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
3. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici.
4. Quando i frontespizi ciechi siano preesistenti il Comune può imporre una loro conveniente sistemazione e ordinare la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Articolo 83

Insegne e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità e comunque visibile dagli spazi pubblici dovrà essere rispettosa delle caratteristiche del contesto urbano e conforme ai disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.
2. I provvedimenti abilitativi relativi all'installazione di insegne, mezzi pubblicitari, affissioni in genere interessanti aree o edifici soggetti ai vincoli di cui al Dlgs 42/2004, sono subordinati all'ottenimento dell'autorizzazione dell'organo deputato alla tutela del vincolo.

Articolo 84

Chioschi, cabine telefoniche, edicole

1. Chioschi, cabine telefoniche, edicole situate su spazi pubblici anche se di tipo precario e provvisorio devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con

l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, fatte salve le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Chioschi, cabine telefoniche ed edicole debbono sempre essere posizionati e realizzati a seguito di esplicita concessione o titolo abilitativo.

Articolo 85

Marciapiedi e passaggi pedonali

1. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti dovranno essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in modo da favorire il superamento delle barriere architettoniche.
2. I passaggi pedonali devono sempre essere illuminati e la pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdruciolevole, compatto ed omogeneo.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a cm. 2; i grigliati ad elementi paralleli devono comunque essere posti con gli elementi ortogonali al senso di marcia.

Articolo 86

Occupazione degli spazi pubblici

1. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico, anche per l'installazione di insegne a bandiera, deve chiedere specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire.
2. Ferme restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione, oltre alla corresponsione del canone d'uso, è subordinato al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
3. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
4. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni preesistenti.

Articolo 87

Reti di servizi pubblici

1. Le reti di servizi pubblici sono sottoposte alla concessione s'uso da parte dell'Ente proprietario e costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione e i chiusini in genere, devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Nella zona urbana le linee aeree e le palificazioni di supporto sono di norma vietate; in ogni caso non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici. Nel territorio non urbanizzato devono conformarsi alle prescrizioni comunali e rispettare le caratteristiche ambientali e paesistiche della zona di intervento.
4. E' comunque prescritta l'autorizzazione paesistica o il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti per la Lombardia nel caso di vincolo di cui al Dlgs 42/2004.

Articolo 88

Intercapedini e griglie di aerazione.

1. Nella realizzazione di intercapedini poste fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante aventi funzione di servizio, necessarie all'illuminazione indiretta, all'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché a favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite, le griglie di ventilazione devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
2. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdruciolevoli.

-
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

Articolo 89

Manutenzione degli edifici

1. I proprietari devono garantire che il proprio edificio in tutte le sue parti sia mantenuto in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene ed in condizioni di decoro.
2. In particolare, devono essere mantenuti in buono stato i prospetti, le gronde ed i canali di gronda, i fumaioli ed i camini degli stabili, le pareti degli anditi, degli atrii, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda rivestimenti, intonaci e tinteggiature.
3. In caso di inottemperanza il Comune, previa diffida ad adempiere, provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, a tutela del decoro, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Articolo 90

Manutenzione delle aree scoperte

1. Le aree libere e quelle di pertinenza dei fabbricati devono essere mantenute pulite ed in condizioni decorose, evitando che le stesse diventino ricettacolo di parassiti, topi, rettili ed animali randagi o deposito di materiale abbandonato e che cresca vegetazione infestante.
2. Per il decoro e la conservazione delle aree scoperte il Comune provvede con le modalità di cui al comma 3) del precedente articolo.

Articolo 91

Decoro degli edifici

1. E' vietato utilizzare la facciata per collocarvi elementi aggiuntivi, quali impianti tecnologici di qualsiasi genere ad eccezione dei servizi primari.

Previa presentazione di specifico progetto di inserimento estetico-ambientale, può essere autorizzata l'apposizione di vetrinette, insegne, attrezzature e/o scritte di identificazione commerciale e pubblicitaria, installazioni luminose, tende solari, lapidi commemorative,

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

targhe, secondo le indicazioni riportate all'Articolo 81. Alla medesima valutazione sono pure subordinate eventuali apparecchiature relative alle reti tecnologiche, per il ricambio ed il trattamento dell'aria ed i sistemi antifurto.

2. Gli elementi ed i manufatti architettonici e/o decorativi esistenti non possono essere rimossi senza autorizzazione del Comune.
3. Le nuove costruzioni devono essere adeguate alle condizioni climatiche e devono rispettare gli aspetti storico ambientali e culturali dei contesti in cui si inseriscono.
4. Le pareti perimetrali degli edifici nuovi od oggetto di recupero devono essere eseguite con materiali e finiture di ottime qualità, atti a resistere agli agenti atmosferici.
5. E' necessario che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
6. Con provvedimento motivato, può essere imposta ai proprietari degli edifici l'esecuzione di rivestimenti e finiture su edifici e manufatti, nonché la rimozione di scritte, insegne, decorazioni, coloriture e sovrastrutture in genere.
7. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti globali su edifici esistenti le antenne devono essere, di norma, centralizzate.
8. Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura ed essere di norma estesi all'intero fabbricato, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali; tale obbligo si estende a tutti gli elementi costitutivi del prospetto.
9. La colorazione delle facciate e dei serramenti deve essere preventivamente concordata con gli Uffici comunali e deve rapportarsi con il contesto circostante.

Articolo 92

Libretto d'uso e manutenzione

1. Il libretto d'uso e manutenzione del fabbricato è un documento tecnico predisposto dal Direttore dei Lavori dal quale devono risultare le caratteristiche del fabbricato e l'utilizzo che può esserne fatto.
2. Tale documento costituisce un allegato del Certificato di Agibilità e deve essere conservato dal Proprietario.
3. Sul libretto il Direttore dei Lavori deve annotare le informazioni di tipo identificativo, progettuale, strutturale, impiantistico relative all'edificio, in modo da rappresentare un quadro conoscitivo sulle caratteristiche tecniche della costruzione e sulle modificazioni apportate alla stessa rispetto alla sua configurazione originaria, con particolare riferimento alle componenti statiche, funzionali ed impiantistiche.
4. Il libretto deve essere aggiornato ogni volta che si effettui una modifica impiantistica o strutturale e deve comunque essere aggiornato con cadenza decennale dall'ultima annotazione ed indicare lo stato di conservazione del fabbricato.
5. Alle annotazioni relative a nuove autorizzazioni o certificazioni di competenza comunale provvede il Direttore dei Lavori, mentre per le annotazioni periodiche provvede un tecnico iscritto all'Ordine o Collegio professionale che sia abilitato.
6. Nelle annotazioni relative all'uso e alla manutenzione del fabbricato, i tecnici responsabili devono rappresentare il complessivo stato di manutenzione del fabbricato facendo particolare riferimento agli elementi strutturali ed impiantistici, nonché a tutti gli aspetti di uso e manutenzione relativi alla sicurezza dello stesso.
7. Le attestazioni riportate sul libretto d'uso e manutenzione rappresentano la situazione di riferimento per l'uso del fabbricato e per gli interventi di manutenzione da programmare sullo stesso, nonché per eventuali responsabilità connesse ad un uso improprio del fabbricato o a carenza di manutenzione.

Articolo 93

Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3.50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi aggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline debbono essere posti ad un'altezza minima di m 3.50 dall'eventuale marciapiedi rialzato; nel caso non esista marciapiedi o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4.50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non debbono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre m 1,50 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. In assenza di marciapiedi i balconi non possono avere una lunghezza complessiva sul fronte stradale superiore a m. 2,00.

Articolo 94

Recinzioni

1. Nelle zone A, Centri Storici e nelle Zone di recupero le recinzioni sono disciplinate dal precedente articolo 81. Nelle zone rimanenti del centro abitato le recinzioni sono realizzate in conformità al presente articolo.
2. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutti o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso e non ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
3. Le recinzioni tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate con le tipologie costruttive autorizzate dal Comune (muro pieno, muretto con reti o cancellate o siepi, ecc.) e per quanto possibile, esse devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

mantenere l'unità compositiva. L'altezza massima complessiva verso strada non deve superare di norma 1,80 m., fatta salva la maggiore altezza resa necessaria dalla particolare conformazione dei luoghi.

4. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura.
5. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
6. In caso di terreno in pendenza la recinzione con muretto e barriera deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Articolo 95

Toponomastica e segnaletica

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi, purché il manufatto non sia soggetto ai vincoli di cui al Dlgs 42/2004.
2. E' riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
3. Le indicazioni relative alla presenza di servizi devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

Articolo 96

Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario

dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.

Articolo 97

Accessi e passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
3. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile e la sua distanza dal ciglio stradale devono essere di norma non inferiori a m. 4,50. In sede di rilascio del titolo abilitativo potranno essere accordate o prescritte dimensioni inferiori o superiori in relazione allo stato dei luoghi e della viabilità comunale e del rispetto delle norme di sicurezza stradale.
4. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti idonei a garantire una buona visibilità, mantenendo di norma e salvo casi particolari una distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade e dagli incroci.
5. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
6. Gli accessi carrai esistenti, possono essere conservati nello stato in cui si trovano tuttavia nel caso di ristrutturazioni, ampliamenti, demolizioni, e nuove edificazioni degli edifici di cui sono pertinenza, gli stessi debbono essere adeguati alla presente norma.
7. In caso di comprovata necessità possono essere previste misure inferiori o superiori a quelle del presente articolo, anche con obbligo di automatizzazione per l'apertura a distanza.

Articolo 98

Tende, lapidi, vetrinette e decorazioni murali

1. Previa autorizzazione comunale è consentita l'apposizione alle porte ed alle finestre, di tende che possono anche aggettare sullo spazio pubblico, con l'osservanza delle condizioni che verranno impartite nei singoli casi, a condizione che siano retrattili e che non abbiano strutture d'appoggio fisse a terra.
2. E' vietata l'apposizione di tende sulle aperture dei piani terreni, quando queste prospettano su strade prive di marciapiedi. Nelle strade con marciapiedi l'aggetto dovrà essere inferiore di almeno m. 0,50 rispetto alla larghezza del marciapiedi stesso.
3. Le tende, i loro meccanismi e le appendici anche di tela non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiedi.
4. Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale. L'apposizione di nuove lapidi è soggetta ad autorizzazione comunale.
5. Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista, dipinti figurativi ed ornamentali di qualsiasi genere, né procedere al restauro di quelli già esistenti, senza avere ottenuto l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.
6. E' ammessa, previo provvedimento abilitativo, la posa di vetrinette purchè non alterino gli elementi architettonici dell'edificio e purchè rimangano entro il filo di facciata senza sporgere sul suolo pubblico.

Articolo 99

Applicazione di segnalazioni di pubblica utilità

Il Comune può, previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni prospicienti la strada pubblica:

- a. Le targhe con indicazione dei nomi attribuiti alle aree pubbliche;
- b. I cartelli per segnalazioni stradali;
- c. Le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

- d. Le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione;
- e. I cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie, i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili, gli orologi elettrici;
- f. Gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- g. Le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Articolo 100

Allacciamento alle reti fognarie

- 1. Tutti gli immobili devono convogliare le acque di scarico piovane e di fognatura nella rete comunale, secondo le modalità dettate dal Comune o dall'Ente gestore.
- 2. E' fatto divieto di convogliare nella rete fognaria le acque piovane ad esclusione delle acque di prima pioggia.
- 3. Nel caso di immobili siti in zona non provvista di rete fognaria e in mancanza del regolamento di fognatura, si applicano le disposizioni delle leggi vigenti in materia.

Articolo 101

Allacciamento alle reti impiantistiche

- 1. Nella costruzione degli immobili devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas-metano, ecc) secondo la normativa tecnica dettata dagli Enti erogatori dei servizi.
- 2. Deve essere inoltre garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti dei servizi a rete connessi allo sviluppo del sistema delle telecomunicazioni.

CAPO X° - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Articolo 102

Requisiti delle costruzioni

1. La realizzazione dei fabbricati dovrà conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza dell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Per il soddisfacimento di tali requisiti secondo le vigenti disposizioni di legge i materiali impiegati nella costruzione dovranno uniformarsi alle scelte progettuali relative.

Articolo 103

Richiesta e consegna dei punti fissi

1. Prima dell'inizio dei lavori di costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo di richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota che devono fare riferimento a capisaldi inamovibili.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dall'Ufficio Tecnico comunale entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, a spese del richiedente, che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari.
3. Della suddetta determinazione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
4. Se entro i 15 giorni di cui al precedente comma 2 l'ufficio comunale non provvede, il titolare può procedere alla individuazione degli stessi, redigendo verbale e trasmettendolo al Comune.

Articolo 104

Inizio dei lavori

1. L'inizio dei lavori deve avvenire previa comunicazione da parte dell'interessato al Comune entro i termini di legge.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Nel caso di D.I.A. l'inizio dei lavori può avvenire a partire dal trentesimo giorno successivo alla presentazione della stessa, semprechè non siano sopravvenuti dinieghi da parte del Responsabile del Procedimento.

2. Le sole opere di scavo e di approntamento del cantiere non seguite dalle opere di fondazione non costituiscono effettivo inizio dei lavori.

Decorso inutilmente il termine per l'inizio dei lavori Il Comune provvede alla dichiarazione di decadenza.

3. I lavori possono essere iniziati anche prima del rilascio del titolo abilitativo, previa denuncia da parte del proprietario, quando si tratti di opere richieste da comprovate ragioni di sicurezza e di tutela della incolumità pubblica, riconosciute tali dal Comune.
4. I lavori devono essere ultimati entro tre anni dall'inizio.
5. Il titolare dell'atto abilitativo deve presentare la denuncia di inizio e fine lavori entro cinque giorni dall'inizio e dall'ultimazione.

Articolo 105

Disciplina del cantiere

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa di cui al D.L. 14 agosto 1996, n. 494 e successive modifiche e integrazioni, ai medesimi si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) Nel cantiere deve obbligatoriamente essere affissa in vista al pubblico, una tabella di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del Permesso di costruire o della D.I.A. , del titolare di essa, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori e del direttore dei lavori;
 - b) Nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione;
 - c) La logistica di cantiere (locali di ricovero e riposo, servizi igienici ecc.) deve essere dotata di energia elettrica e acqua potabile, deve per quanto possibile, essere allacciata alle reti comunali; in caso contrario gli impianti sostitutivi devono essere riconosciuti idonei dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti;
 - d) È vietato utilizzare acqua di canali e corsi d'acqua pubblici e impedire o divergere il

corso degli stessi senza preventiva e formale concessione;

- e) E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca.
- 2. Con provvedimento motivato in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, il Responsabile del procedimento può essere ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 106

Occupazione temporanea del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

- 1. Il titolare dell'atto abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico o da questi raggiungibili, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, l'area impegnata dai lavori, adottando gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi;
- 2. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.
- 3. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalate sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della strada e nei relativi regolamenti attuativi.
- 4. Le recinzioni provvisorie verso spazio pubblico devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti.
- 5. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
- 6. Il Comune ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
- 7. Il fronte dei ponteggi verso strada deve essere chiuso con stuioie e teli di trattenuta ed essere provvisto di opportune attrezzature di protezione del suolo pubblico e da idonei

strumenti per lo scarico dei materiali.

8. L'attività di cantiere è vietata al di fuori dell'area recintata.

Articolo 107

Sicurezza del cantiere

I cantieri dovranno essere installati secondo vigenti norme di sicurezza sui cantieri mobili ed essere dotati di tutti gli impianti e le attrezzature di prevenzione e protezione dagli infortuni e per la salvaguardia degli operatori addetti e della pubblica incolumità.

Articolo 108

Scavi e demolizioni

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione dell'area risultante.
2. Le demolizioni da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi.
3. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a nuova costruzione, sono soggette a permesso di costruire o D.I.A.
4. Il rilascio del titolo abilitativo di demolizione è subordinato:
 - a. Alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire. Nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione e delle costruzioni adiacenti;
 - b. All'obbligo di procedere, ove necessario; alla disinfezione del fabbricato prima di dar corso alla demolizione;
 - c. All'obbligo di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d. All'obbligo di sistemare e recingere adeguatamente il terreno di risulta;
5. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra il Comune potrà procedere, previa diffida, all'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

-
6. Nel caso di immobili comunque soggetti a tutela di cui al Dlgs 42/2004, il titolo abilitativo è subordinato al preventivo nulla-osta degli organi comunali e statali competenti.

Articolo 109

Conferimento e reimpegno dei materiali di risulta

Per ogni scavo, demolizione o altro intervento che comporti la creazione di materiale di risulta, l'esecutore dell'opera è tenuto al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di gestione dei rifiuti.

Articolo 110

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli Enti competenti, dandone immediata comunicazione scritta al Comune che a sua volta informa gli Enti stessi entro i 15 giorni successivi.
2. 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.

Articolo 111

Mancanza del Direttore dei lavori

1. Qualora il Direttore del Lavori venga meno per rinuncia o altra causa, il titolare del provvedimento abilitativo dovrà procedere all'immediata sospensione dei lavori e darne immediata comunicazione al Comune.
2. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il deposito presso gli Uffici comunali della nomina di un nuovo Direttore dei Lavori, corredata dall'accettazione del professionista nominato.

Articolo 112

Ispezione alle costruzioni

1. Il Comune può far procedere d'ufficio alla visita dei lavori edili per costatarne il regolare

andamento e la conformità al progetto approvato.

2. Il proprietario e l'assuntore dei lavori devono esibire, a richiesta, gli elaborati del progetto e fornire tutti i chiarimenti del caso dando assistenza per rilievi e misure.

Articolo 113

I provvedimenti di sospensione dei lavori e i provvedimenti sanzionatori

La sospensione dei lavori, i provvedimenti sanzionatori e quelli inibitori di attività abusive anche in materie delegate della Regione, nonché la declaratoria dell'avvenuta decadenza dei titoli abilitativi, sono adottati dal Responsabile del Procedimento sulla scorta delle risultanze di specifico verbale di accertamento.

Articolo 114

Interruzione dei lavori

1. Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la stabilità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità.
2. In caso di inosservanza, il Comune emetterà diffida concedendo un congruo termine per l'adozione delle misure necessarie.
3. In caso di inadempienza si provvederà d'ufficio, a spese degli interessati.

Articolo 115

Interventi urgenti e imprevisti

1. Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità dei beni, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione e sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

Tali opere si possono effettuare solo nel rispetto del tipo d'intervento previsto dal P.R.G. per l'immobile interessato.

2. Quando, nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

luogo a demolizioni non previste dal progetto, ovvero si verifichino crolli, il direttore dei Lavori o il titolare del titolo abilitativo, sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla contestuale comunicazione al Comune circa la demolizione effettuata o al crollo verificatosi allegando la relativa documentazione fotografica.

3. I lavori potranno essere ripresi solo dopo il rilascio del titolo che abilita alla esecuzione della variante necessaria.

Articolo 116

Tolleranze di cantiere

1. Fatti salvi i diritti di terzi, costituiscono tolleranze di cantiere rispetto alle distanze dai confini e alle altre misure minime fissate per legge e per regolamento, i seguenti discostamenti:
 - Per misure previste dal progetto inferiori o uguali a mt. 5: 1,00%
 - Per misure previste dal progetto superiori a mt. 5 e fino a mt. 15: 0,50%
 - Per misure previste dal progetto superiori a mt. 15, oltre i mt. 15: 0,20%
2. Per gli scostamenti contenuti nei valori suindicati non è richiesta alla fine lavori la presentazione di nuovi elaborati grafici di variante in corso d'opera.
3. E' da considerare tolleranza di cantiere anche l'eventuale discostamento del volume complessivo della costruzione purché contenuto nell'1%.

IL SINDACO

IL TECNICO PROGETTISTA

COMUNE DI SANTA BRIGIDA

Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO

Adottato con deliberazione di Consilio Comunale n. 26 in data 26/11/2004.

Pubblicato all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 10/12/2004 al 24/12/2004.

Santa Brigida, lì 31 dicembre 2004

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

* * * * *