

# Comune di Dalmine

Piazza Libertà, n.1  
Provincia di Bergamo

Il sindaco: .....

Il segretario generale: .....

Il progettista:

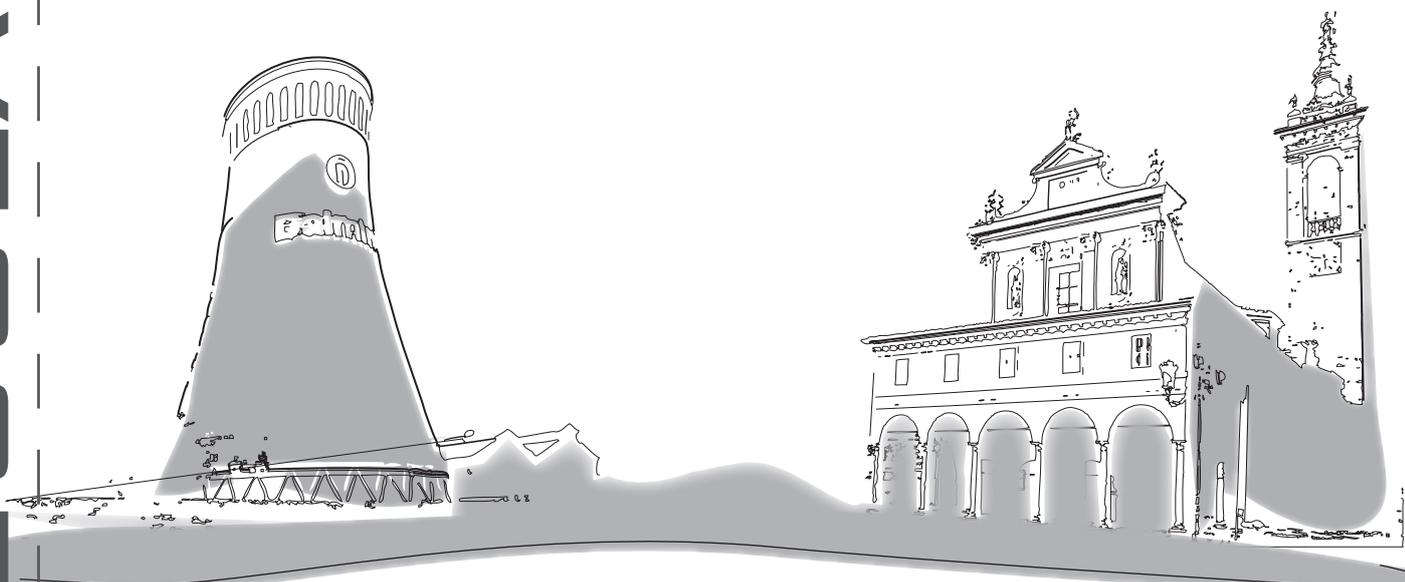
Giovanni Sciuto

**URBANLAB**  
LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

Via Roma 110 | 20013 Magenta (MI)  
www.studiourbanlab.it  
info@studiourbanlab.it

Adozione .....

Approvazione .....



02/07/2018

SCALA XXXXXX

0

1

REGOLAMENTO  
EDILIZIO



Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**INDICE**

<b>PARTE I</b>	<b>PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA .....</b>	<b>5</b>
<b>PARTE II</b>	<b>DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA .....</b>	<b>6</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI .....</b>	<b>6</b>
Art. 1	OGGETTO E FINALITÀ .....	6
<b>CAPO II</b>	<b>SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI .....</b>	<b>7</b>
Art. 2	SPORTELLO TELEMATICO .....	7
Art. 3	SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE .....	7
Art. 4	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE EDILIZIE .....	8
Art. 5	PROCEDURE.....	8
Art. 6	PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO.....	8
Art. 7	MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE.....	9
Art. 8	INTEGRAZIONI DOCUMENTALI.....	9
<b>CAPO III</b>	<b>ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI .....</b>	<b>9</b>
Art. 9	DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE.....	9
Art. 10	PARERE EDILIZIO PRELIMINARE .....	10
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPO I</b>	<b>NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>11</b>
Art. 11	INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE .....	11
Art. 12	ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE .....	11
Art. 13	VARIANTI MINORI, NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI.....	11
Art. 14	INTERVENTI NON ULTIMATI .....	12
Art. 15	AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI .....	12
Art. 16	AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO.....	13
<b>CAPO II</b>	<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>	<b>13</b>
Art. 17	PRESCRIZIONI GENERALI .....	13
Art. 18	CARTELLONISTICA DI CANTIERE E CONSERVAZIONE DEI TITOLI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....	13
Art. 19	RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI .....	14
Art. 20	RECINZIONE DEI CANTIERI.....	14
Art. 21	STRUTTURE PROVVISORIALI .....	15
Art. 22	OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA .....	15
Art. 23	RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI PREGIO ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E STORICO .....	16
Art. 24	SICUREZZA NEL CANTIERE .....	17
Art. 25	SALVAGUARDIA DELLO SPAZIO PUBBLICO.....	17
Art. 26	NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI .....	17
Art. 27	TOLLERANZE DI CANTIERE.....	17

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

Art. 28	CONTROLLI TECNICI IN CORSO D’OPERA .....	18
Art. 29	VERBALE DI CONTROLLO .....	18
Art. 30	PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI .....	19
Art. 31	REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI.....	19
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....</b>	<b>19</b>
<b>CAPO I</b>	<b>DISCIPLINA DELL’OGGETTO EDILIZIO .....</b>	<b>19</b>
Art. 32	PREMESSA ED OBIETTIVI .....	19
Art. 33	ORIENTAMENTO DELL’EDIFICIO .....	20
Art. 34	CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO .....	22
Art. 35	IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE .....	23
Art. 36	TELERISCALDAMENTO .....	23
Art. 37	RECUPERO ACQUE PIOVANE.....	24
Art. 38	INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI.....	24
Art. 39	RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON SULLA SALUTE .....	25
Art. 40	REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI .....	25
Art. 41	ISOLAMENTO ACUSTICO .....	25
Art. 42	ILLUMINAZIONE NATURALE .....	26
Art. 43	INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI.....	26
Art. 44	PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI.....	27
Art. 45	BONUS EDIFICATORI E /O RIDUZIONE ONERI URBANIZZAZIONE: SOPRALLUOGHI E CERTIFICAZIONI.....	27
<b>CAPO II</b>	<b>DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>27</b>
Art. 46	ACCESSI E PASSI CARRABILI .....	27
Art. 47	INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI.....	29
Art. 48	TENDE E PROTEZIONI SOLARI.....	29
Art. 49	TARGHE E BACHECHE .....	30
Art. 50	CHIOSCHI ED EDICOLE .....	31
Art. 51	SEGNALETICA – CARTELLI .....	31
Art. 52	TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI .....	32
<b>CAPO III</b>	<b>TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL’AMBIENTE .....</b>	<b>33</b>
Art. 53	PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO.....	33
Art. 54	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO .....	33
Art. 55	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI .....	33
Art. 56	CONDIZIONI E PER L’ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE.....	34
Art. 57	DANNI CAUSATI AL PATRIMONIO ARBOREO .....	35
Art. 58	MODALITÀ DI SEGNALAZIONE PER L’ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE .....	35
Art. 59	SCAVI E PAVIMENTAZIONI IN PROSSIMITÀ DI ALBERI E ARBUSTI IN AREE PRIVATE .....	35
Art. 60	INTERVENTI EDILIZI E DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA SU AREE ALBERATE NON IN ZONA AGRICOLA .....	36

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**

**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

CAPO IV	infrastrutture e reti tecnologiche.....	38
Art. 61	INRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI.....	38
Art. 62	INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	39
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO .....	41
Art. 63	INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO .....	41
Art. 64	INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO .....	42
Art. 65	INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI: OBBLIGATORIETA' DEL PROGETTO PRELIMINARE PER VALUTARNE GLI EFFETTI DI MODIFICAZIONE DEL CONTESTO.....	43
Art. 66	MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI - INTERVENTI URGENTI.....	43
Art. 67	IMMOBILI DISMESSI E DISABITATI.....	44
Art. 68	COPERTURE DEGLI EDIFICI .....	44
Art. 69	APERTURE NELLE COPERTURE .....	46
Art. 70	ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, CLIMATIZZATORI ED ALTRE SOVRASTRUTTURE .....	47
Art. 71	RIVESTIMENTI ESTERNI .....	47
Art. 72	SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI .....	48
Art. 73	PORTE E PORTONI ESTERNI.....	49
Art. 74	ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ecc.) .....	49
Art. 75	SPORGENZE .....	50
Art. 76	ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE.....	51
Art. 77	VETRINE.....	51
Art. 78	NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE .....	52
Art. 79	CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL COLORE E DELLA TINTA AI SINGOLI EDIFICI.....	55
Art. 80	IL PRINCIPIO DI DIFFERENZIAZIONE CROMATICA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E COLORI AMMESSI .....	56
Art. 81	ELEMENTI E COLORI DEGLI IMPIANTI DECORATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE .....	59
Art. 82	COLORI PER I SERRAMENTI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI .....	59
Art. 83	COLORI PER I SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI SE POSTI SUL FRONTE STRADA .....	60
Art. 84	COLORI PER I FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE, RECINZIONI PRIVATE, CANCELLI .....	61
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI .....	61
Art. 85	CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA .....	61
Art. 86	INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE .....	61
Art. 87	LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI .....	62
Art. 88	ASCENSORI .....	62
Art. 89	INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE .....	62
Art. 90	RECINZIONI.....	63
Art. 91	SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI .....	65

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

Art. 92	STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI .....	65
<b>TITOLO IV</b>	<b>VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO .....</b>	<b>67</b>
CAPO I	PRIMO CAPO .....	67
Art. 93	DEROGHE.....	67
Art. 94	ACCERTAMENTO DELLE OPERE .....	67
Art. 95	SEGNALAZIONE OPERE ABUSIVE .....	67
Art. 96	SANZIONI .....	68
<b>TITOLO V</b>	<b>NORME TRANSITORIE .....</b>	<b>68</b>
CAPO I	PRIMO CAPO .....	68
Art. 97	NORMA TRANSITORIA.....	68
<b>TITOLO VI</b>	<b>CREDITI EDILIZI E BANCA DEL VOLUME .....</b>	<b>69</b>
CAPO I	PRIMO CAPO .....	69
Art. 98	FINALITÀ DEI CREDITI EDILIZI .....	69
Art. 99	DEFINIZIONE E GENESI DEI DIRITTI EDIFICATORI E DEL “CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO” .....	69
Art. 100	REGISTRO DEI CERTIFICATI DI CREDITO EDILIZIO .....	69
Art. 101	TITOLARITÀ DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO E SUO UTILIZZO.....	70
Art. 102	CONTENUTI E DURATA DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO .....	72
Art. 103	TRASFERIMENTO O FRAZIONAMENTO DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO .....	72
Art. 104	RINUNCIA DEL CREDITO EDILIZIO.....	74
Art. 105	DESTINAZIONE D’USO DEL CREDITO EDILIZIO.....	74
<b>ALLEGATO A</b>	<b>  INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO.....</b>	<b>75</b>
<b>ALLEGATO B</b>	<b>  CALCOLO DEL VALORE DI UN ALBERO .....</b>	<b>77</b>
<b>ALLEGATO C</b>	<b>  CERTICATO DI CREDITO EDILIZIO .....</b>	<b>80</b>
<b>ALLEGATO D</b>	<b>  REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI.....</b>	<b>82</b>

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

TESTO *OMISSIS*

DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA OPERANTE IN MODO UNIFORME SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE E REGIONALE – TESTO COORDINATO NAZIONALE\*

\* ai sensi di quanto stabilito all'art. 2 comma 4 dell'Intesa *“Il recepimento delle definizioni uniformi non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, che continuano ad essere regolate dal piano comunale vigente”*.

[Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016)]

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**Art. 1 OGGETTO E FINALITÀ**

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio, nel proseguo del testo denominato Regolamento, dettano disposizioni relative a procedure e contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione, così come previsto dall'articolo 4 del D.P.R. n. 380/01 e dall'articolo 28 della L.r. 12/05 e s.m.i., su tutto il territorio comunale e per tutte le destinazioni d'uso dei terreni, dei fabbricati e dei manufatti.
2. Data la sua natura di fonte normativa secondaria il Regolamento stabilisce prescrizioni e formula indicazioni purchè non contrasti con atti normativi primari. In caso di contrasto tra le norme del presente Regolamento e quelle di altro regolamento comunale, dovranno essere osservate le norme del presente Regolamento, ove non diversamente espresso.
3. Prevalgono sulle prescrizioni riportate nel presente Regolamento, anche nel caso in cui esse risultino più restrittive, le norme tecniche in materia edilizia, impiantistica, di sicurezza, di igiene sul lavoro, di prevenzione incendi e di ergonomia attuative di disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI, CEI, ISO, ecc.) recepite a livello nazionale, entrate in vigore successivamente al presente Regolamento Edilizio.
4. In riferimento alle norme igieniche di particolare interesse edilizio di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore, si rinvia al vigente Regolamento Locale di Igiene.
5. In conformità ai principi della semplificazione e dell'economicità dell'attività amministrativa di cui alla legislazione nazionale e regionale in vigore, si rinvia, per quanto non previsto dal presente Regolamento, alle disposizioni nazionali, regionali e regolamentari vigenti.
6. Fanno parte del Regolamento Edilizio, oltre alle presenti norme, anche i seguenti allegati:
  - a) ALLEGATO A | INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO
  - b) ALLEGATO B | CALCOLO DEL VALORE DI UN ALBERO
  - c) ALLEGATO C | CERTICATO DI CREDITO EDILIZIO
  - d) ALLEGATO D | REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI
  - e) TAV 2 | TAVOLOZZE DEI COLORI AMMESSI
  - f) TAV 3 | ARMONIE CROMATICHE

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**CAPO II SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 2 SPORTELLO TELEMATICO**

1. In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione e dematerializzazione delle pratiche edilizie / paesaggistiche il Comune di Dalmine, in collaborazione con altri enti e soggetti interessati, a vario titolo, ai procedimenti edilizi e paesaggistici, attiva modalità "on-line" di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio / paesaggistico in luogo di quelle tradizionali su supporto cartaceo. Il Comune di Dalmine, con apposito atto, determina le modalità operative nonché il carattere alternativo o sostitutivo delle procedure "on-line" rispetto alle procedure tradizionali.

**Art. 3 SOGGETTI TITOLATI A PRESENTARE PRATICHE EDILIZIE**

1. Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 380/01 la pratica edilizia (anche di natura paesaggistica) può essere rilasciata al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederla. Tra questi di possono individuare i seguenti soggetti:
  - a) il proprietario;
  - b) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni;
  - c) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni;
  - d) il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura / mandato;
  - e) il rappresentante legale del proprietario sia esso persona fisica o giuridica;
  - f) il titolare di diritto di superficie;
  - g) l'usufruttuario, nei limiti di cui all'art. 986 c.c.;
  - h) l'enfiteuta;
  - i) il titolare del diritto di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
  - j) l'affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato, secondo quanto prevede la legge 3 maggio 1982, n. 203;
  - k) il concessionario di terre incolte per il miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;
  - l) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
  - m) il concessionario di attività estrattive, limitatamente alle opere necessarie all'esercizio dell'attività in concessione;
  - n) il conduttore o l'affittuario, nel caso in cui in base al contratto abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi edilizi;
  - o) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

- p) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.
2. L'elenco di cui al comma precedente non è da ritenere esaustivo: ulteriori soggetti possono essere legittimati a presentare pratiche edilizie, anche alla luce di ulteriori specificazioni o integrazioni intervenute da sentenze della giurisprudenza regionale e/o nazionale che attribuiscono facoltà di presentare il progetto edilizio ed eseguire i lavori.
  3. Nei suddetti casi il titolo di legittimazione può essere autocertificato ai sensi di legge in alternativa alla presentazione dello specifico atto.
  4. In caso di trasferimento a terzi dell'immobile oggetto di permesso di costruire o dell'autorizzazione paesaggistica in corso di efficacia, l'avente causa è tenuto a chiederne la voltura allegando adeguata documentazione attestante l'avvenuto passaggio di proprietà.

**Art. 4 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DELLE OPERE EDILIZIE**

1. La pratica edilizia (sia essa una richiesta, comunicazione, segnalazione o altra nomenclatura) dovrà essere corredata dalla documentazione che il competente "Sportello Telematico" di cui all'articolo 2 richiederà, secondo le modalità e le metodologie da esso indicate.

**Art. 5 PROCEDURE**

1. Le procedure e le modalità per il rilascio del Permesso di Costruire, dei diversi titoli abilitativi o comunicazioni/segnalazioni, comunque denominate, sono quelle stabilite dalle disposizioni di legge (nazionale e regionale) vigenti al momento dell'inoltro della pratica agli uffici comunali.
2. Ulteriori procedure, introdotte da normative successive, verranno integrate dallo Sportello Telematico senza necessità di approvazione specifica da parte del Consiglio Comunale.

**Art. 6 PROCEDURE AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**

1. Gli interventi normati dal presente Regolamento sono attuati mediante l'attivazione delle procedure specifiche di segnalazione o richiesta di autorizzazione da parte degli interessati al competente servizio comunale, utilizzando l'apposita modulistica messa a disposizione dallo "Sportello Telematico" o, in alternativa laddove non fosse presente una specifica modulistica, utilizzando il campo messo a disposizione "Comunicazione di documenti alla pubblica amministrazione".
2. Fanno eccezione tutti gli interventi periodici di tipo manutentivo, tutti gli interventi di coltura agricola e/o interessati da coltivazioni e quelli da effettuarsi sulle aree ortive, compresi gli abbattimenti (pioppeti, anche in filare, frutteti, vivai e coltivazioni arboree intensive in genere, coltivazioni arboree da legno con specie arboree pregiate).

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

**Art. 7 MODALITÀ DI COMPILAZIONE DEI PROGETTI PER LE OPERE VIABILISTICHE E DI SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI ANNESSE**

1. I progetti delle opere viabilistiche, di rispetto e di sicurezza, come svincoli, rotonde e banchine stradali, devono essere conformi alla normativa di cui al D.Lgs. 18.04.2016, n.50 e s.m.i. nonché al D.P.R. 05.10.2010, n.207 e s.m.i..
2. Gli elaborati, anche di tipo grafico, e le modalità di presentazione dei progetti avvengono attraverso lo "Sportello Telematico". Qualora non venga messa a disposizione una modellista specifica, è possibile utilizzare il campo messo a disposizione "Comunicazione di documenti alla pubblica amministrazione".
3. La sistemazione delle aree verdi annesse dovrà avvenire attraverso approfondimenti e progettazioni redatte da professionisti abilitati (ad esempio, agronomi, agrotecnici,...).

**Art. 8 INTEGRAZIONI DOCUMENTALI**

1. Per tutti i procedimenti di natura edilizia e paesaggistica le integrazioni richieste dagli uffici, che non riguardano documenti già in possesso dell'Amministrazione Comunale o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni, dovranno essere prodotte entro il termine di 30 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento della richiesta di integrazioni.
2. La mancata presentazione nei predetti termini comporta l'archiviazione d'ufficio della pratica.

**CAPO III ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 9 DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI, INDAGINI AMBIENTALI ED EVENTUALI BONIFICHE**

1. Sono opere di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.
2. Le demolizioni che abbiano carattere autonomo sono soggette a idoneo titolo abilitativo.
3. Gli interventi di demolizione, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori, dovranno garantire le corrette modalità di smaltimento delle macerie, nonché quelle in ordine all'abbattimento delle polveri, al livello di rumorosità, alla sicurezza del personale e alle eventuali opere di bonifica, nel rispetto anche di quanto prescritto dal Regolamento Locale di Igiene vigente.
4. Il proprietario di un'area industriale o commerciale dismessa, ovvero chi ne ha la disponibilità, dovrà, anche in caso di non riutilizzo o rioccupazione, provvedere alla messa in sicurezza e/o bonifica degli impianti, attrezzature e materiali presenti nell'area e dovrà sottoporre l'area ad indagine ambientale. Dovrà altresì realizzare gli interventi idonei ad impedire l'accesso agli estranei con l'obbligo di mantenere in efficienza i dispositivi di sicurezza attuati

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

5. Al fine di assicurare, nell'ambito dell'attività edificatoria il rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli e delle acque fissati dalla normativa vigente, vengono individuate, quali siti da sottoporre ad indagine ambientale ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/2006, le seguenti tipologie di aree:
- attività industriali dismesse;
  - attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi;
  - discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili;
  - aree oggetto di Piani Urbanistici attuativi in relazione ai quali la competente ARPA ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità delle acque e dei suoli.
6. Qualora nelle aree di intervento fossero presenti specie arboree di rilevante interesse botanico o paesaggistico queste dovranno essere attentamente valutate al fine della loro conservazione e valorizzazione.

**Art. 10 PARERE EDILIZIO PRELIMINARE**

- Quando l'intervento edilizio, non soggetto alla preventiva approvazione di un piano attuativo, incide sull'assetto urbanistico oppure ha rilevanza architettonica, può essere oggetto di istanza di parere preliminare.
- L'istanza deve essere corredata dalla seguente documentazione, variabile in funzione delle richieste che si dimostreranno necessarie in fase istruttoria:
  - relazione tecnica;
  - estratto mappa; planimetria con distanze dai confini e dagli edifici; reti tecnologiche; ecc.;
  - verifica grafico/analitica dei parametri urbanistico/edilizi di zona;
  - stato di fatto, progetto e raffronto (piante, prospetti e sezioni dei punti significativi) debitamente quotati; particolari costruttivi; indicazione delle destinazioni d'uso; indicazione finiture esterne; inserimento pannelli solari/fotovoltaici; rilievo della vegetazione esistente ed interventi sul verde; rendering (o altro sistema di riproduzione simulata dell'intervento, in funzione delle richieste che si dimostreranno necessarie in fase istruttoria)
  - documentazione fotografica;
  - conteggio oneri di urbanizzazione;
  - copia della ricevuta di pagamento diritti di segreteria.
- Il contenuto degli elaborati da presentare, di cui al comma precedente, deve essere comunque adeguato alle caratteristiche ed all'entità dell'intervento e sufficiente ad illustrare appieno tutti gli aspetti significativi, per i quali il richiedente chiede parere preliminare.
- Il Responsabile del Procedimento, entro 90 giorni dalla presentazione del progetto preliminare, previo il parere della Commissione Edilizia o della Commissione per il Paesaggio, formula il parere comunicandolo al richiedente.

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

Il termine suddetto può essere interrotto al fine di acquisire gli elementi di conoscenza, gli atti e gli elaborati eventualmente necessari ad integrare il progetto preliminare ed a consentire l'espressione del parere.

5. Il parere preliminare favorevole, unitamente agli accertamenti, alle verifiche ed alle valutazioni per esso compiuti, costituirà parte integrante dell'istruttoria relativa alla successiva domanda di permesso di costruire, purché esse siano presentate entro 365 giorni dalla data di comunicazione del parere e salva l'entrata in vigore di nuove e diverse norme urbanistico/edilizie, senza che le questioni ed i profili già considerati abbiano a costituire oggetto di nuovo esame, se non per accertarne la conformità, la corrispondenza e l'ottemperanza alle eventuali indicazioni date o condizioni poste.
6. Il parere preliminare può contenere indicazioni in ordine alle modificazioni/integrazioni da apportare, alle condizioni da soddisfare o ai criteri cui ispirare la successiva attività progettuale.
7. L'espressione di parere preliminare favorevole non ha efficacia di titolo abilitativo edilizio e non limita la successiva presentazione dello stesso titolo abilitativo.
8. Il progetto preliminare può essere presentato anche ai fini della valutazione tra più alternative planivolumetriche ed in situazioni di particolare complessità funzionale e distributiva delle costruzioni. In tal caso, la documentazione a corredo dell'istanza potrà essere limitata ad un progetto urbanistico-architettonico finalizzato alla definizione ed illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, dei caratteri architettonici esterni, della destinazione d'uso.

**TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

**CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Art. 11 INIZIO DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE**

1. La comunicazione di inizio lavori deve essere presentata tramite lo "Sportello Telematico" nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.
2. Le sole opere di approntamento del cantiere non costituiscono effettivo avvio dei lavori, le quali saranno comunque oggetto di opportuna pratica edilizia.

**Art. 12 ULTIMAZIONE DEI LAVORI RELATIVI ALLE PRATICHE EDILIZIE**

1. I lavori di costruzione si considerano ultimati quando gli stessi siano ritenuti idonei a richiedere il certificato di agibilità.
2. L'ultimazione dei lavori va comunicata tramite lo "Sportello Telematico" nei termini previsti dalle leggi vigenti per ciascuna procedura edilizia utilizzando i moduli predisposti.

**Art. 13 VARIANTI MINORI, NON ESSENZIALI ED ESSENZIALI**

1. Sono varianti minori le modifiche alle previsioni progettuali dei titoli abilitativi che:

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- a) non incidano sulle volumetrie e sui parametri urbanistici
  - b) non alterino la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii
  - c) non modificano la categoria edilizia dell'intervento
  - d) non comportino modifiche delle destinazioni d'uso
  - e) non violino le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo.
2. Nei suddetti casi, sino alla dichiarazione di fine lavori e senza obbligo di sospensione dei lavori (fatta salva l'eventuale necessità di autorizzazione paesaggistica), il titolare del titolo abilitativo può presentare una segnalazione certificata di inizio attività che costituisce parte integrante del procedimento relativo al predetto titolo abilitativo edilizio.
3. Sono varianti essenziali quelle indicate all'Articolo 54 della legge regionale n. 12/2005. In questi casi l'interessato deve sospendere i lavori limitatamente alle opere oggetto di variante fino all'eventuale ottenimento del titolo abilitativo. Le varianti a titoli abilitativi assoggettati al pagamento di contributo di costruzione comportano la verifica e l'eventuale adeguamento del contributo in relazione alle opere di variante. In caso di realizzazione di varianti essenziali, qualora non si provveda tempestivamente alla sospensione dei lavori e alla richiesta di specifico titolo abilitativo o qualora non sia possibile l'ottenimento del titolo stesso, il Dirigente dell'ufficio competente ordina la demolizione di quanto realizzato in variante e il ripristino secondo le modalità indicate dalla legge.

#### **Art. 14 INTERVENTI NON ULTIMATI**

1. Ove l'intervento edilizio non risulti ultimato nei termini indicati di legge, l'esecuzione della residua parte è classificato come l'intervento originario. Gli interventi edilizi maggiori si intendono ultimati con la presentazione della richiesta di agibilità, ove applicabile.
2. Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione o di sostituzione e le relative opere risultino già finite al rustico, ai fini dell'istruttoria il successivo completamento tiene conto delle sole opere mancanti, fatto salvo quanto previsto al successivo comma.
3. L'esecuzione delle opere mancanti è assoggettata alla corresponsione della differenza dei contributi di costruzione, in relazione alle variazioni tariffarie intervenute medio tempore e proporzionata all'incidenza economica delle opere mancanti rispetto al costo totale dell'opera.

#### **Art. 15 AGIBILITÀ DEGLI IMMOBILI**

1. La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono disciplinati dal titolo III del DPR 380/2001 a cui si rinvia (art. 24-26 e

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

successive modifiche ed integrazioni) e dalla legislazione statale e regionale il riferimento allo Sportelli Unico per le Attività Produttive (SUAP) (L.r. 11/2014,...).

2. È facoltà dell'Amministrazione comunale e degli uffici preposti effettuare controlli, comprensivi dell'ispezione delle opere realizzate. In tal caso i proprietari delle opere in oggetto dovranno assicurare disponibilità all'accesso e all'ispezione delle opere, anche eventualmente mettendo a disposizione mezzi ed attrezzature idonee.

**Art. 16 AGIBILITÀ DI IMMOBILI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO**

1. Per gli immobili oggetto di condono edilizio si applica quanto disposto dall'art. 35, comma 19, L. 28 febbraio 1985, n. 47. La rispondenza deve essere dimostrata da idonea documentazione da allegarsi alla segnalazione, ovvero trasmessa successivamente.
2. Tali disposizioni in materia di condono non sono applicabili alla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria.

**CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 17 PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative, sono responsabili della buona e regolare esecuzione dei lavori edilizi. Essi devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti, anche nei confronti dei diritti dei terzi, alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.
3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione nonché le disposizioni del D.P.R. 380/2001 e le altre normative e disposizioni di settore e, infine, le norme di cui ai successivi articoli del presente regolamento che si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni vigenti, statali e/o comunitarie, in materia antinfortunistica e di igiene del lavoro.
4. Il proprietario, o l'avente titolo, risponde della conformità delle opere alle disposizioni delle leggi e dei regolamenti in vigore ed ha l'obbligo di attenersi alle disposizioni che verranno in seguito impartite dall'Amministrazione, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle ancora da eseguire.

**Art. 18 CARTELLONISTICA DI CANTIERE E CONSERVAZIONE DEI TITOLI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

1. Dal giorno di inizio dei lavori fino a quello di ultimazione, i titoli abilitativi, unitamente agli esemplari dei disegni rappresentativi (o copie delle stesse) dovranno sempre trovarsi nel cantiere per essere esibiti ai funzionari, agenti o incaricati comunali.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. Il titolare dell'immobile, a sua cura e spese, deve affiggere nel cantiere in posizione visibile a tutti un cartello, di dimensioni adeguate e leggibile dalla pubblica via, nella quale siano indicati, oltre a quanto previsto dalle norme di legge vigenti:
- a) l'oggetto dei lavori;
  - b) il committente;
  - c) l'impresa esecutrice;
  - d) il progettista;
  - e) il Direttore dei Lavori;
  - f) il numero e la data del permesso di costruire o la denominazione del titolo corrispondente, comunque denominato, che abilita all'esecuzione delle opere (es. DIA, SCIA, ecc.) con la data di presentazione al protocollo comunale;
  - g) quant'altro previsto dalla normativa vigente.
3. La mancata affissione di tale cartello, completa di tutti i dati, o il deterioramento della stessa (in modo da non rendere visibile i dati richiesti), comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa di euro 1.000,00; la mancanza di alcuni dati comporterà l'applicazione di una sanzione amministrativa in percentuale al numero degli stessi dati mancanti, da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 900,00.

**Art. 19 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI**

1. Prima dell'inizio dei lavori di scavo per una nuova costruzione o per ampliamenti che modificano il sedime del fabbricato esistente, il proprietario o committente può richiedere all'Amministrazione la determinazione dei punti fissi di linea e di livello ai quali dovrà esattamente attenersi.
2. Entro 20 giorni dalla ricezione della domanda, l'ufficio competente provvede alla consegna dei punti fissi ed alla redazione e sottoscrizione del relativo verbale. Nella stessa occasione sono indicate, dallo stesso ufficio, le livellette per la pavimentazione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio.
3. Per la consegna dei punti fissi, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari e prestarsi alle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

**Art. 20 RECINZIONE DEI CANTIERI**

1. I cantieri edili devono essere isolati, mediante opportune recinzioni, con materiali idonei e di altezza non inferiore a 2,00 m ed essere presegnalati nelle ore notturne.
2. I lavori su immobili (siano essi fabbricati o aree) prospicienti o insistenti su aree pubbliche od aperte al pubblico possono effettuarsi solo previa recinzione chiusa degli immobili medesimi o con analoghe misure protettive idonee ad assicurare l'incolumità e la tutela della salute della popolazione.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

3. La recinzione dovrà essere mantenuta con aspetto decoroso, e dovrà essere sostituita o ripristinata qualora leda il decoro dell'ambiente anche a seguito di danneggiamento. L'Amministrazione può prescrivere specifiche modalità tecnico-decorative artistiche per l'ottenimento del miglior risultato visivo.
4. Le norme del presente articolo non si applicano in caso di lavori di scarsa consistenza e di breve durata, purché vengano adeguatamente vigilati e/o segnalati e siano messe in atto idonee misure protettive per evitare ogni possibile inconveniente.

**Art. 21 STRUTTURE PROVVISORIALI**

1. Per tutta la durata dei lavori, ogni cantiere recintato deve essere organizzato in modo da essere mantenuto libero da materiali inutili, dannosi o che provochino inquinamento. Deve inoltre essere adottato ogni accorgimento per evitare danni o eccessive molestie a persone e cose private. Se il cantiere non è recintato da steccato, la prima impalcatura verso il pubblico passaggio non può essere costruita ad altezza inferiore a 3,00 m.
2. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità degli operai e dei passanti e l'integrità delle cose conformandosi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro. Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
3. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare dell'atto abilitativo a costruire, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
4. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio. L'ufficio comunale preposto al controllo sul territorio, nell'effettuare sopralluoghi, verifica l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
5. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità ai sensi della normativa vigente.

**Art. 22 OPERAZIONI DI SCAVO E ALLONTANAMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA**

1. Nelle operazioni di scavo deve essere assicurata la stabilità dei fronti, in modo che resistano alla spinta del terreno e che non venga compromessa la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. Nell'ambito delle operazioni di scavo, in particolare nella formazione di parcheggi interrati e nella realizzazione di paratie, l'adozione di una tecnica costruttiva basata su tiranti infissi nel sottosuolo delle proprietà limitrofe potrà essere autorizzata solo in presenza di specifico accordo (atto pubblico debitamente registrato e trascritto) con le altre proprietà interessate e purché bene motivata e supportata da un accurato studio geologico ed indagine geotecnica estesa anche all'intorno del sito oggetto di scavo, che garantisca l'efficacia delle soluzioni tecniche adottate, la sicurezza generale e la stabilità degli immobili esistenti. Tale sicurezza va inoltre verificata con operazioni di controllo e/o di monitoraggio periodiche, le quali devono interessare, non solo lo scavo, ma anche la zona circostante e gli immobili che possono essere interessati in relazione alle caratteristiche dello scavo stesso. Qualora venissero riscontrate anomalie, quali infiltrazioni d'acqua, lesioni degli edifici o variazioni nei valori delle misure di monitoraggio, il Direttore dei lavori dovrà dare comunicazione al Comune degli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi e dei manufatti esistenti e provvedervi, sospendendo i lavori fintanto che la realizzazione degli interventi citati non renda nuovamente sicura la loro realizzazione.
3. I materiali di risulta degli scavi possono essere riutilizzati in sito qualora non contaminati, riutilizzati in qualità di sottoprodotti o smaltiti come rifiuti, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente. Il riutilizzo di terre e rocce da scavo in qualità di sottoprodotto, esclusi dalla nozione di rifiuto, è ammesso nel rispetto di tutti i requisiti, delle modalità e degli adempimenti previsti dalla normativa vigente che devono essere dimostrati e posti in essere comunque prima dell'inizio dei lavori. Non potranno essere presentate provvedimenti autocertificati qualora l'utilizzo delle terre e rocce da scavo non sia realizzato in modo conforme alle disposizioni di legge.
4. Le terre e rocce da scavo che il proponente l'intervento non intende escludere dalla nozione di rifiuto, devono essere gestite nel rispetto della disciplina dei rifiuti.
5. Restano fermi gli obblighi di comunicazione agli Enti preposti in merito al rinvenimento di eventuali contaminazioni ai sensi delle norme vigenti.

**Art. 23 RINVENIMENTO DI ELEMENTI DI PREGIO ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E STORICO**

1. Ove nel corso di un intervento edilizio, o nel fare scavi, si scoprono elementi di interesse storico, artistico o archeologico non conosciuti e denunciati in sede di progetto, il titolare del titolo abilitativo e/o comunicazione, il direttore dei lavori, il costruttore o chiunque ne venisse a conoscenza deve darne immediato avviso al Comune o alla competente Soprintendenza, fermi restando gli obblighi previsti in materia dalle leggi vigenti.
2. All'atto del ritrovamento devono essere adottate tutte le misure idonee alla salvaguardia dei reperti. Nell'ipotesi di danno o pericolo di danno ad un bene culturale, ambientale od archeologico, i proprietari devono presentare immediata denuncia alla competente Soprintendenza ed al Comune e prendere idonei provvedimenti, atti a scongiurare l'immediato pericolo, senza compromettere il bene.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 24 SICUREZZA NEL CANTIERE**

1. I cantieri devono essere installati secondo le regole di sicurezza e custodia nonché essere dotati di tutti gli impianti antinfortunistici idonei, previsti dalle normative nazionali europee vigenti in materia di prevenzione, di segnalazione, protezione, allarme, antincendio, pericolosità, per la salvaguardia degli operatori addetti nel rispetto, anche, di quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene vigente.
2. E' obbligatoria, negli interventi edilizi, l'installazione di sistemi di ancoraggio al fine di prevenire le cadute dall'alto ai sensi dell'art. 3.3.8 del Titolo III del Regolamento Locale di Igiene.

**Art. 25 SALVAGUARDIA DELLO SPAZIO PUBBLICO**

1. L'utilizzo, per l'attività di cantiere o per la posa di ponteggi, del suolo pubblico e/o la manomissione dello stesso, deve essere preceduto da apposita concessione nella quale vengano indicate le prescrizioni cui attenersi per non danneggiare il suolo, da restituire, alla scadenza della concessione, nelle medesime condizioni in cui lo si è ricevuto. Solo dopo l'ottenimento della predetta concessione, l'area pubblica o d'uso pubblico potrà venire inclusa nella recinzione di cantiere, in conformità al "Regolamento per le occupazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone" e del "Codice della Strada" e successive modificazioni e integrazioni, garantendo sempre la sicurezza del traffico veicolare e pedonale.
2. Anche nel caso in cui la realizzazione dei lavori possa interessare canali o servizi pubblici, il costruttore dovrà richiedere le prescrizioni cui attenersi al competente ufficio comunale.
3. Qualora dall'attività di cantiere derivino effetti molesti, vibrazioni o altro, per gli spazi pubblici o d'uso pubblico, il Comune potrà prescrivere specifiche misure per evitarli, attenuarli o attenuarne le conseguenze, su indicazione della struttura tecnica dell'Agenzia di Tutela della Salute (ATS). Devono, inoltre, essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e la incolumità della popolazione.
4. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

**Art. 26 NORME PER L'INQUINAMENTO ACUSTICO DEI CANTIERI**

1. L'attività di cantiere edile è assoggettata al titolo delle NTA della Zonizzazione Acustica Comunale relativo alle autorizzazioni temporanee in deroga ai limiti della classificazione acustica
2. Per quanto riguarda le altre norme di carattere regolamentare tese a limitare l'inquinamento acustico, nonché per le modalità di rilascio delle autorizzazioni per lo svolgimento di attività temporanee che comportino l'impiego di macchinari o impianti rumorosi, occorre fare riferimento al Piano di Classificazione Acustica vigente.

**Art. 27 TOLLERANZE DI CANTIERE**

1. Fatti salvi i diritti dei terzi, ai sensi del comma 2-ter, all'articolo 34 (*Interventi eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire*) del Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 06.06.2001, n. 380, costituiscono tolleranze di cantiere,

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, le seguenti percentuali con un minimo garantito di 2,00 cm e con un limite massimo non superiore a 10,00 cm:

- a) 0,50 % per le misure inferiori o uguali a 5,00 m;
- b) 0,35 % per le misure oltre 5,00 m e fino a 15,00 m;
- c) 0,25 % per le misure comprese tra 15,00 m e 30,00 m;
- d) 0,20 % per le misure superiori a 30,00 m..

**Art. 28 CONTROLLI TECNICI IN CORSO D'OPERA**

1. I competenti uffici comunali effettuano, anche congiuntamente ad altri enti competenti (ATS, ARPA, VV.FF., ecc.), i controlli tecnici sull'attività edilizia per accertare la rispondenza delle opere edilizie al progetto assentito o asseverato.
2. Conseguentemente non costituiscono oggetto di accertamento o di valutazione da parte del controllo tecnico gli elementi, i presupposti, gli atti o i fatti, anche di carattere procedurale, già acquisiti per il rilascio del provvedimento edilizio ovvero autocertificati dal progettista e già verificati dal responsabile del procedimento edilizio.
3. I sopralluoghi degli uffici comunali hanno inoltre per oggetto la verifica dell'osservanza delle misure sulla formazione e tenuta dei cantieri edili contenute nel presente Regolamento, fatte salve le competenze del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli ambienti di lavoro dell' Agenzia di Tutela della Salute (ATS).
4. In sede di sopralluogo, a richiesta del personale addetto ai controlli e degli agenti della Polizia Locale, dovranno essere esibiti i documenti abilitativi all'esecuzione delle opere e forniti i chiarimenti necessari per una completa ed esaustiva visione sulla condotta dei lavori. Ove possibile i sopralluoghi dovranno avvenire in presenza del direttore dei lavori.
5. Qualora si accerti l'esecuzione di opere difformi dal progetto, approvato o autocertificato, a meno di varianti ammissibili durante lo svolgimento delle opere, il dirigente competente assumerà i provvedimenti repressivi degli abusi accertati secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente.

**Art. 29 VERBALE DI CONTROLLO**

1. I soggetti verificatori dovranno redigere un rapporto nel quale saranno indicati il committente, il costruttore, il direttore dei lavori e l'ubicazione del cantiere, i risultati e gli elementi emersi negli accertamenti e nelle verifiche tecniche svolte.
2. In caso di accertamento di abuso edilizio, da individuare in modo puntuale e circostanziato, devono essere indicati i responsabili della violazione.
3. Il rapporto viene poi inoltrato al dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia per l'adozione delle conseguenti determinazioni di competenza.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 30 PROVVEDIMENTI CAUTELATIVI E REPRESSIVI**

1. E' di competenza del Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori, la demolizione e riduzione in pristino di competenza comunale nonché l'irrogazione delle sanzioni amministrative.
2. Il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori, con effetto sino all'adozione e notifica entro 45 giorni dei provvedimenti sanzionatori definitivi, accerti l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità stabilite nei titoli abilitativi.
3. Il mancato rispetto del termine suddetto non priva del potere sanzionatorio.

**Art. 31 REGOLARIZZAZIONE E SANZIONI**

1. Il responsabile dell'abuso può chiedere il permesso di costruire a sanatoria ove sussistano i presupposti di legge. Diversamente, a seconda della tipologia e gravità dell'abuso edilizio, si applicando la restituzione in pristino ovvero le sanzioni pecuniarie di legge.
2. Sono comunque fatte salve le ulteriori sanzioni penali.

**TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**

**CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 32 PREMESSA ED OBIETTIVI**

1. Il presente Titolo persegue gli obiettivi generali di:
  - a) uso razionale delle risorse energetiche;
  - b) diffusione di edilizia a bassissimo impatto ambientale o "a energia quasi zero", secondo le indicazioni del Parlamento e del Consiglio dell'Unione Europea;
  - c) incremento della produzione energetica da fonti energetiche rinnovabili;
  - d) riduzione delle emissioni di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti;
  - e) qualità dell'aria negli ambienti confinati (comfort termo-igrometrico);
2. il presente Titolo persegue gli obiettivi di cui al comma precedente in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia facendo riferimento alla disciplina vigente al momento della sua entrata in vigore. In particolare:
  - a) alla Direttiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 23 aprile 2009 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE;

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- b) alla Direttiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010 sulla prestazione energetica in edilizia;
  - c) al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 “Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia” e s.m.i.;
  - d) al Decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all’efficienza degli usi finali dell’energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”;
  - e) al Decreto legislativo 3 marzo 2011, n° 28 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell’uso dell’energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”;
  - f) alla Deliberazione della Regione Lombardia n° VIII/008745 del 22 dicembre 2008 “Determinazioni in merito alle disposizioni per l’efficienza energetica in edilizia e per la certificazione energetica degli edifici” e s.m.i.;
  - g) alla Deliberazione della Regione Lombardia n° XI/003298 del 18 aprile 2012 Linee guida regionali per l’autorizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (FER) mediante recepimento della normativa nazionale in materia.
3. Il presente Titolo promuove e regola interventi edilizi volti a:
- a) ottimizzare le prestazioni energetiche e ambientali dell’involucro edilizio e dell’ambiente costruito;
  - b) diffondere prassi costruttive finalizzate alla realizzazione di edifici “a energia quasi zero”;
  - c) migliorare l’efficienza energetica del sistema edificio-impianti;
  - d) utilizzare fonti rinnovabili di energia per la copertura dei fabbisogni termici ed elettrici degli edifici;
  - e) utilizzare materiali biocompatibili ed ecocompatibili.
4. Al fine di non duplicare e/o sovrapporre disposizioni legislative di rango differente, il presente Titolo introduce prescrizioni o livelli prestazionali minimi in aggiunta alle disposizioni legislative su citate (ovvero quelle di nuova definizione). Pertanto, laddove non ripresi e menzionati, è da far riferimento alle disposizioni nazionali e, in particolar modo, a quelle regionali circa le prestazioni energetiche degli edifici.
5. Tutti i requisiti e le prescrizioni stabilite nel presente Titolo rappresentano valori minimi e non impediscono al singolo titolare di pratica autorizzativa edilizia di prendere provvedimenti più rigorosi.

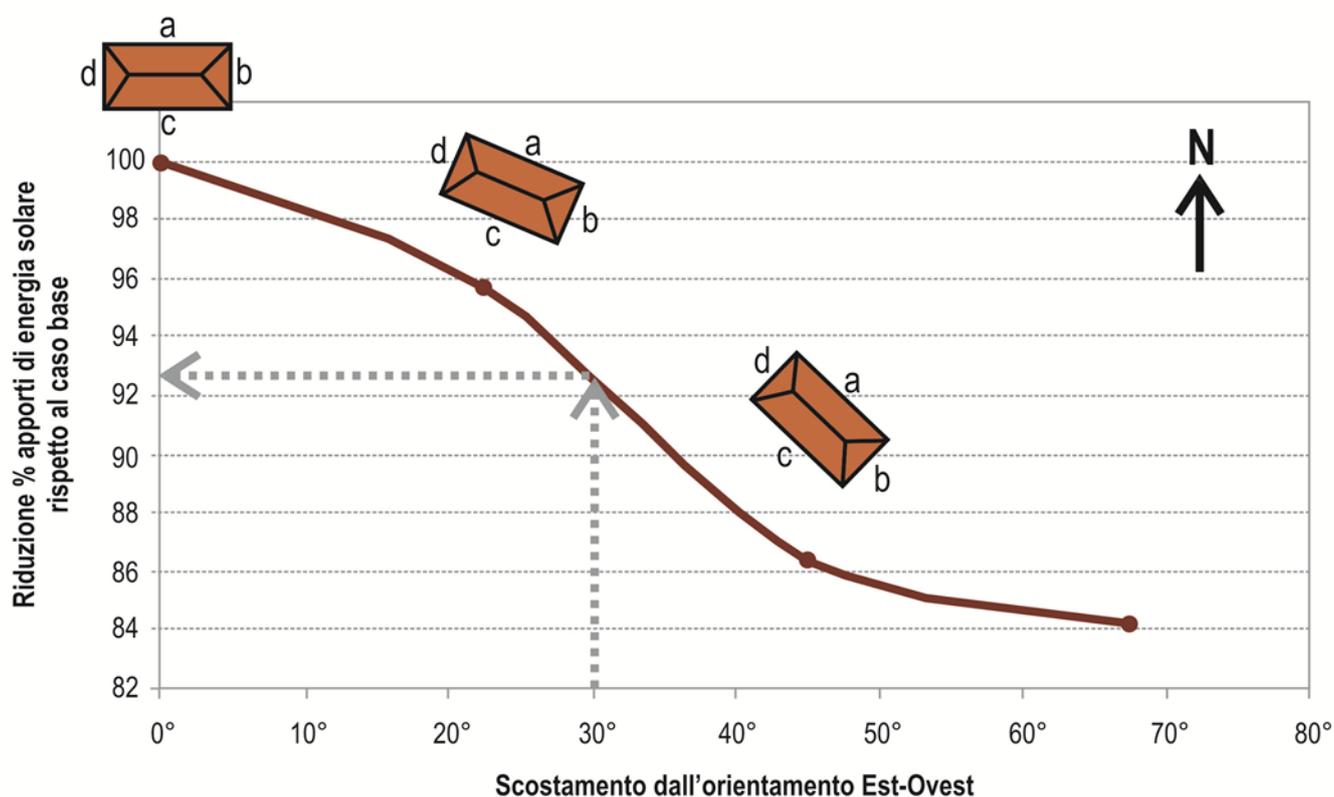
### **Art. 33 ORIENTAMENTO DELL’EDIFICIO**

1. In assenza di documentati impedimenti di natura tecnica, funzionale e urbanistica, gli edifici di nuova costruzione ovvero quelli soggetti a demolizione e ricostruzione devono essere posizionati con l’asse longitudinale principale lungo la direttrice Est-Ovest con una tolleranza di  $\pm 45^\circ$  e le interdistanze fra edifici contigui all’interno dello stesso lotto devono garantire, nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre), il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. È fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Locale di Igiene (titolo III) relativamente all’articolo inerente il soleggiamento (divieto di orientamento verso Nord per alloggi ad un solo affaccio).

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato Nord e servire da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime devono essere collocate da Sud-Est a Sud-Ovest.
3. Gli obblighi previsti dal presente Articolo fanno riferimento a un'applicazione a interi edifici e non ai singoli appartamenti.
4. Il presente articolo non si applica nei casi di comprovati impedimenti di natura tecnica, funzionale, storico – ambientale ed urbanistica, opportunamente dimostrati e relazionati.



5. **Ventilazione** - Negli interventi di nuova edificazione devono essere previste soluzioni che consentano la ventilazione naturale degli spazi che compongono il corpo edilizio, prioritariamente mediante la forma e l'orientamento dell'edificio stesso. A tal fine deve essere tenuta presente la disposizione degli ambienti in cui si svolge la maggior parte della vita abitativa e degli spazi che invece hanno meno bisogno di riscaldamento e illuminazione, attraverso l'impiego di opportune configurazioni planimetriche e formali. Configurazioni volumetriche molto compatte sono in grado di ridurre le dispersioni di calore ed aumentare i guadagni di radiazione solare quando la temperatura esterna è maggiore di quella interna. L'impiego di forme più aperte dell'edificio consente maggiori scambi per la ventilazione, determina l'ampiezza delle superfici corrispondenti alle diverse esposizioni, influenza la possibilità di raccogliere e di immagazzinare la radiazione solare interagendo contestualmente con i venti dominanti della zona. Per ogni alloggio è auspicabile la presenza di almeno due fronti dotati di aperture.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

6. **Illuminazione – benessere visivo** - In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste. Livelli adeguati di comfort visivo si ottengono considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitare illuminazioni prive di contrasto o vibranti ecc..La luce è l'elemento essenziale per una buona visione, così come la sua qualità ed intensità hanno un'influenza diretta sul comfort visivo. Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta. Anche i locali accessori (sale da gioco, sottotetti accessibili, tavernette ecc.), devono avere una adeguata superficie finestrata e apribile atta ad assicurare l'illuminazione naturale. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare i valori stabiliti dal Regolamento Locale di Igiene vigente. Tra le soluzioni volte a favorire l'utilizzo della luce naturale sono ammesse anche quelle che si avvalgono di sistemi di trasporto e diffusione della luce naturale attraverso specifici accorgimenti architettonici e tecnologici, purché i valori del FLD risultino congruenti con quelli indicati al comma precedente. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie ecc., sebbene sia preferibile l'adozione di sistemi per garantire un livello di illuminamento naturale anche inferiore ai valori precedentemente indicati (camini di luce, condotti di sole, ecc.).

**Art. 34 CONTROLLO DEL MICROCLIMA ESTERNO**

1. **Specie arboree** – Fatti salvi i contenuti di regolamentazioni autonome sul verde comunale, per il controllo del microclima esterno si consiglia l'utilizzo di specie arboree che consentano di perseguire le seguenti finalità:
- a) protezione nel periodo invernale delle pareti dell'edificio esposte al vento a barriera rispetto alle direzioni prevalenti dei venti freddi;
  - b) contenimento della dispersione notturna per irraggiamento dall'involucro;
  - c) indirizzamento delle brezze estive verso l'edificio ai fini di limitarne il surriscaldamento;
  - d) abbassamento della temperatura in prossimità dell'edificio nelle ore più calde del periodo estivo e contenimento dell'albedo delle aree prospicienti gli edifici;
  - e) schermatura dell'edificio nei periodi estivi, in particolare ombreggiamento estivo delle superfici Est e Ovest (avendo cura, nella scelta delle specie arboree, di garantire il passaggio del sole nei mesi invernali);
  - f) utilizzare specie autoctone (abaco regionale e/o provinciale): spoglianti o decidue negli spazi a sud, a foglia persistente o sempreverdi a nord dell'edificio, purché ad una distanza adeguata dagli altri edifici;
  - g) piantumazione di alberi adatti all'ombreggiamento del suolo nei parcheggi (superficie coperta dalle chiome maggiore o uguale al 20% della superficie totale).
2. **Pavimentazioni esterne** - Si consiglia, al fine di produrre effetti positivi sul microclima attorno ai fabbricati (mitigazione dei picchi di temperatura estivi con un minor assorbimento dell'irraggiamento solare nello spettro dell'infrarosso, aumentandone la riflettività):

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- a) utilizzo, per le pavimentazioni esterne, di materiali superficiali di tipo "freddo", tra i quali: tappeto erboso, prato armato, laterizio, pietra chiara, acciottolato, ghiaia, legno, calcestre;
- b) utilizzo di pavimentazioni di tipo "freddo" attorno al sedime del fabbricato per una profondità di 1,20 m sulle superfici esposte alla radiazione solare estiva dalle ore 12 alle ore 16 (ora solare).

**Art. 35 IMPIANTI CENTRALIZZATI DI PRODUZIONE DEL CALORE**

1. Negli edifici con più di quattro unità abitative è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento centralizzati, anche alimentato da reti di teleriscaldamento, dotati di un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi, nei casi di:
  - a) nuova costruzione;
  - b) ristrutturazione con demolizione e ricostruzione totale;
  - c) completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento centralizzato, o sostituzione di caldaie singole con un impianto di riscaldamento centralizzato;
  - d) nel caso di Piani Attuativi che comprendono complessi edilizi con più di quattro unità immobiliari nel progetto unitario, ma suddivisi in edifici monofamiliari (nel caso le dimensioni del Piano Attuativo comprendessero più di sei edifici, gli impianti potranno essere suddivisi per comparti omogenei);
2. Negli edifici con tipologia a schiera che superano le 4 unità immobiliari, quanto previsto al comma 1 si applica se le unità abitative hanno locali in comune. Non si applica invece alle villette a schiera con sviluppo verticale cielo-terra che non comprendono locali comuni.
3. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.
4. L'installazione di impianti centralizzati deve prevedere un sistema di gestione e contabilizzazione individuale dei consumi.
5. L'eventuale omissione dell'obbligo contenuto al comma 1 dovrà essere dettagliatamente documentata da una relazione tecnica consegnata in sede di richiesta di Titolo Abilitativo. Tale omissione dovrà, comunque, dimostrare l'utilizzo di sistemi di pari o miglior efficientamento energetico rispetto a quello di cui allo stesso comma 1.

**Art. 36 TELERISCALDAMENTO**

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione e quelli esistenti oggetto di manutenzione straordinaria (avente ad oggetto anche gli impianti di produzione del calore), ristrutturazione, demolizione (anche parziale) e ricostruzione è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti l'involucro dell'edificio e gli impianti, necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete ad una distanza inferiore a metri 1.000 ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di strumenti di pianificazione vigenti.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 37 RECUPERO ACQUE PIOVANE**

1. Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a demolizione e ricostruzione totale in ristrutturazione con proiezione sul piano orizzontale della superficie della copertura superiore a 100 m<sup>2</sup>, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nelle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.
2. Gli edifici di cui al comma 1 devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di accumulo con un volume totale pari almeno al valore minimo fra i due seguenti:
  - a) 0,02 m<sup>3</sup> ogni m<sup>2</sup> di area a verde pertinenziale,
  - b) 0,07 m<sup>3</sup> ogni m<sup>2</sup> di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.
3. La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato al pozzo perdente per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

**Art. 38 INTEGRAZIONE DEGLI IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI NEGLI EDIFICI**

1. Nel nucleo di antica formazione è fatto obbligo di integrare parzialmente (quando cioè l'impianto viene accostato alle strutture edilizie) o integrare pienamente (quando cioè l'impianto si sostituisce al componente edilizio) gli impianti a fonti rinnovabili agli elementi costruttivi degli edifici, fermo restando che essi non dovranno essere visibili dalla pubblica via. Ove ciò risultasse non tecnicamente possibile oppure non rispettasse le regole imposte dalla tutela per il paesaggio, quando cogente, la realizzazione è subordinata al parere vincolante della Commissione del Paesaggio o Commissione equivalente.
2. Nel caso di serre per uso agricolo, la realizzazione di un impianto fotovoltaico integrato alla copertura è consentita solo previo parere vincolante della Commissione del Paesaggio o Commissione equivalente.
3. Si consiglia, laddove possibile, l'installazione di sistemi solari passivi: le serre bioclimatiche, ad esempio, possono essere applicate su balconi o integrate nell'organismo edilizio purché i locali retrostanti mantengano il rapporto aerante prescritto dal Regolamento Locale d'Igiene vigente e siano dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili per evitare il surriscaldamento estivo.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 39 RIDUZIONE DEGLI EFFETTI DEL GAS RADON SULLA SALUTE**

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

Il riferimento per tali criteri è la DDG 12678 del 21/12/2011 "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni a gas Radon in ambienti indoor" ed eventuali smi allegati al presente regolamento come parte integrante e sostanziale della presente norma. La coerenza e la conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle tecniche di prevenzione e mitigazione di cui al cap. 3 delle Linee Guida, andrà certificata dal committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di abitabilità.

La verifica di efficacia delle misure adottate potrà essere effettuata mediante determinazioni sulle concentrazioni residue ad intervento ultimato e prima dell'occupazione dei fabbricati.

2. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.
3. La coerenza e conformità a tali criteri e sistemi, con particolare riferimento alle "tecniche di prevenzione e mitigazione" di cui al cap. 3 delle Linee Guida di cui al comma 1, andrà certificata da committente, progettista e direttore dei lavori in fase di progetto e in fase di agibilità.

**Art. 40 REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI**

1. I progetti edilizi devono tendere a creare le migliori condizioni acustiche possibili dei fruitori/utilizzatore degli spazi realizzati e a non creare effetti negativi ed indesiderati verso i restanti cittadini che svolgono altre attività nell'intorno. Pertanto, assumono carattere centrale:
  - a) Il rispetto dei requisiti acustici passivi
  - b) Le valutazioni di clima acustico e di impatto acustico
2. Al fine dell'osservanza di quanto indicato al comma precedente, si rimanda al rispetto delle prescrizioni del vigente Piano di Zonizzazione acustica.

**Art. 41 ISOLAMENTO ACUSTICO**

1. Per gli edifici nuovi e per quelli soggetti a ristrutturazione con sostituzione degli elementi costruttivi si devono rispettare i requisiti di isolamento acustico prescritti dal DPCM 5/12/1997: "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici". Si consiglia il ricorso a materiali costruttivi ecosostenibili con elevato potere fonoassorbente e/o fonoisolante; per i serramenti si consiglia l'uso di vetrocamera con lastre stratificate per aumentare il potere

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

fono isolante e a spessore differente per evitare fenomeni di risonanza acustica. Il rispetto dei requisiti acustici prescritti dalle normative vigenti deve essere dimostrato attraverso il collaudo acustico dei requisiti passivi.

**Art. 42 ILLUMINAZIONE NATURALE**

1. In tutti gli spazi di abitazione deve essere assicurata la visione verso l'esterno. Tale visione deve comprendere sia l'ambiente circostante che la volta celeste. I livelli adeguati di comfort visivo si ottengono considerando l'orientamento dell'edificio, la sua collocazione, le dimensioni e le ubicazioni delle finestre, l'ubicazione, le potenze e il colore di temperature delle fonti artificiali, il controllo delle riflessioni, degli abbagliamenti, delle schermature, evitando illuminazioni prive di contrasto o vibranti. Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento gli alloggi ad un solo affaccio non devono essere orientati verso nord nel rispetto dell'art. 3.4.9 del vigente RLI (Regolamento Locale d'Igiene). L'orientamento delle nuove costruzioni deve essere tale da favorire il risparmio energetico e, pertanto, gli spazi principali di esse (soggiorni, sale da pranzo, ecc.) devono preferibilmente avere almeno una finestra orientata entro un settore  $\pm 45^\circ$  dal Sud geografico. I locali di servizio (bagni, cucine e assimilabili) e gli ambienti secondari o ad uso discontinuo (corridoi, ripostigli, scale, ecc.) devono essere preferibilmente posizionati verso nord a protezione degli ambienti principali. L'applicazione di questa regola, obbligatoria per gli edifici nuovi, deve tener conto degli eventuali impedimenti (vincoli di natura morfologica dell'area da edificare, elementi naturali o edifici che generano ombre portate,...) per i quali saranno concesse deroghe.
2. In merito all'aspetto relativo alla "Protezione dal sole", fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del RLI vigente, ad eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale.

**Art. 43 INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI**

1. Gli ambienti interni degli edifici subiscono gli effetti dell'inquinamento elettromagnetico, dovuto, da una parte dalle emissioni degli apparati e dispositivi elettrici ed elettronici e ai componenti dell'impianto di distribuzione dell'energia elettrica dell'edificio, quali conduttori, quadri elettrici, cabine elettriche, dorsali, e, dall'altra, dai campi magnetici emessi da sorgenti esterne come le linee elettriche ad alta, media e bassa tensione, stazioni radio base (SRB) per la telefonia cellulare, ripetitori radio e TV, sistemi per la radiocomunicazione. Al fine di garantire livelli di esposizione, tra i più bassi possibili, è opportuno che in fase di progettazione si valuti attentamente la presenza delle sorgenti di campo, per poi adottare le misure ritenute più idonee.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 44 PREVENZIONE INCIDENTI DOMESTICI**

1. La prevenzione degli incidenti domestici deve essere attuata mediante strategie preventive dirette sia alla persona (in modo da incidere sui fattori di rischio comportamentali e individuali) che agli habitat residenziali (in modo da incidere sui fattori di rischio ambientale). I fattori di rischio ambientali possono essere efficacemente fronteggiati attraverso il diffondersi di buone pratiche progettuali e costruttive tendenti al miglioramento della sicurezza d'uso dei diversi profili di utenza negli habitat residenziali (adozione di accorgimenti tecnici quali il miglioramento dell'illuminazione, installazione dei corrimano, maniglie di assistenza per doccia e vasca da bagno, strisce adesive antiscivolo per le scale, oltre a ulteriori proposte tecnico-progettuali rivolte alla prevenzione delle seguenti tipologie di infortunio (in coerenza con le principali casistiche di incidente domestico):

- a) Cadute da o sulle scale
- b) Cadute conseguenti a scivolata
- c) Cadute conseguenti a inciampo o passo falso
- d) Cadute dall'alto
- e) Urti o collisioni con parti del fabbricato
- f) Collisioni con oggetti in caduta
- g) Elettrocuzioni
- h) Incendi di natura elettrica
- i) Eventi connessi con l'utilizzo del gas

**Art. 45 BONUS EDIFICATORI E /O RIDUZIONE ONERI URBANIZZAZIONE: SOPRALLUOGHI E CERTIFICAZIONI**

1. L'Amministrazione potrà effettuare una serie di sopralluoghi, anche concordandoli con la committenza, in tutti quei casi in cui vengano richiesti bonus edificatori o riduzione degli oneri di urbanizzazione dovuti in riferimento a particolari interventi di bioarchitettura o alto efficientamento energetico (secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico). Comunque, a fine dei lavori dovranno essere trasmessi all'Amministrazione Comunale tutte le certificazioni dei prodotti utilizzati (secondo i criteri dell'architettura bioecologica rilasciati dagli enti competenti) ovvero le certificazioni/attestati/risultanze tecniche necessarie, così come previsto dalla normativa del Piano di Governo del Territorio.

**CAPO II DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 46 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 o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

2. La corretta immissione sulla sede stradale deve rispondere alle seguenti condizioni minime:
  - a) arretramento del cancello carrabile dal filo esterno della recinzione allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso;
  - b) le recinzioni o i manufatti posti lateralmente al passo carraio presentino uno smusso di 45° rispetto all'allineamento stradale.
3. La misura dell'arretramento è proporzionata alle destinazioni funzionali previste e, comunque, aumentata in tutti i casi in cui si preveda la movimentazione di automezzi eccedenti le dimensioni delle autovetture.
4. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso unicamente quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m.
5. L'accesso agli spazi pubblici deve avvenire in modo da favorire le condizioni di massima visibilità ed evitare situazioni di pericolo. A tale scopo prima dell'immissione sullo spazio pubblico o di uso pubblico deve essere realizzato un tratto pianeggiante, "piattaforma", avente dimensioni sufficienti ad accogliere un veicolo fermo.
6. La piattaforma deve essere non inferiore a:
  - a) per edifici o aree residenziali: 2,50 x 4,00 m
  - b) per edifici o aree terziarie: 2,50 x 7,50 m
  - c) per edifici o aree produttive: 2,50 x 10,00 m
7. Le piattaforme possono essere ricavate sia entro che fuori dalle eventuali recinzioni, in relazione sia alla conformazione dello spazio sul quale immettono sia in funzione del sistema di apertura del passo carraio ma, in ogni caso, debbono insistere su proprietà privata.
8. Ai sensi dell'articolo 46 del Codice della Strada, nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.
9. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere ad una distanza minima di 12,00 m dagli angoli delle strade.
10. Per comprovate limitazioni costruttive è ammessa la deroga alle prescrizioni di cui ai commi precedenti, previo benessere della Corpo di Polizia Locale.
11. E' consentita l'installazione di un contro portone, "bussola", a filo facciata al fine di mantenere le caratteristiche dell'ambiente edificato pur assicurando la chiusura dello spazio privato. In tal caso, però, può essere realizzata

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

una protezione interna (cancello, sbarra, etc.) in posizione tale da consentire, a bussola aperta, lo stazionamento di un veicolo fermo. Di norma, le bussole (androni carrai) debbono essere lasciati aperte durante le ore diurne e/o nei momenti di traffico maggiore. Le dimensioni degli androni carrai debbono rispondere alle prescrizioni dei Vigili del Fuoco.

12. Le rampe di raccordo devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.
13. 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.

#### **Art. 47 INSEGNE E CARTELLI PUBBLICITARI**

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, oggetti o sistemi pubblicitari sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e come tali sono oggetto di specifica regolamentazione.
2. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità deve far riferimento all'apposito Regolamento comunale.
3. Tutti manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare essi risultino contrari al pubblico decoro.

#### **Art. 48 TENDE E PROTEZIONI SOLARI**

1. In tutto il territorio comunale e su tutti gli edifici e manufatti che si affacciano direttamente sulla pubblica via e/o su spazi pubblici o di uso pubblico è fatto divieto posare tende e protezioni solari che non siano coordinati per tutto l'edificio nel suo complesso.
2. In ogni caso detti manufatti non debbono alterare la sagoma architettonica dell'edificio.
3. Tende e protezioni solari su edifici che si affacciano sulle pubbliche vie sono consentiti unicamente quando la strada, la piazza o lo spazio pubblico siano dotati di marciapiedi e di spazi esclusivamente riservati ai pedoni. Per la sporgenza di queste si faccia riferimento all'apposito articolo del presente Regolamento.
4. Sono consentiti tendoni solari e velari stagionali a protezione degli spazi pubblici o di uso pubblico all'aperto: in tali casi è consentito l'impiego di manufatti di colore chiaro aventi altezza libera non inferiore a 2,20 m misurati dal sottostante piano di calpestio.
5. Tutti i manufatti possono essere rifiutati o fatti smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare essi risultino contrari al pubblico decoro.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

6. L'Autorità comunale, quando i manufatti di cui al presente articolo non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, fiscalizzando gli oneri conseguenti.
7. Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale diretta previsti dagli specifici articoli del RLI vigente, in coerenza con quanto predisposto dalla legislazione regionale in vigore, a eccezione degli edifici destinati a centri sportivi ed attività produttive, per limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva o il raffrescamento e di contenere la temperatura interna degli ambienti, il progettista, con l'applicazione limitata alle parti di edificio oggetto dell'intervento, valuta e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti, che dovrebbero essere tali da ridurre del 70% l'irradiazione solare massima sulle superfici trasparenti durante il periodo estivo e tali da consentire il completo utilizzo della massima irradiazione solare incidente durante il periodo invernale

**Art. 49 TARGHE E BACHECHE**

1. Sugli edifici che si affacciano sugli spazi pubblici o di uso pubblico è consentita la posa di targhe, bacheche, vetrinette e simili; tali manufatti debbono essere posti in opera secondo le seguenti prescrizioni:
  - a) debbono essere saldamente ancorati alla facciata;
  - b) essere realizzati in materiale infrangibile;
  - c) materiali plastici: sono ammessi unicamente quelli ottenuti con colorazione in pasta, escludendosi le colorazioni ottenute mediante fissaggio di pellicole colorate e/o metallizzate;
  - d) avere una dimensione massima di 0,60 m<sup>2</sup>;
  - e) apparecchi illuminanti, se presenti, devono essere inseriti nel manufatto in posizione e con schermatura tale da non creare disturbo alla vista;
  - f) le cornici, le mensole e le parti metalliche non possono essere realizzate in acciaio inossidabile o in alluminio anodizzato nei colori argento, oro e bronzo chiaro;
  - g) non debbono alterare il decoro o coprire gli elementi architettonici degli edifici;
  - h) debbono essere applicate in modo tale da essere facilmente pulibili anche al loro interno.
2. Tutte le opere possono essere rifiutate o fatte smantellare quando trattasi di edifici storici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma, del colore o del materiale che si vogliono impiegare essi risultino contrari al pubblico decoro.
3. L'Autorità comunale, quando i manufatti non siano mantenuti puliti e in buono stato di manutenzione o quando rechino disturbo o pericolo alla pubblica incolumità, dispone per la rimozione degli stessi dandone avviso alla proprietà. In caso di inerzia del privato, l'Autorità comunale provvede in via diretta, fiscalizzando gli oneri conseguenti.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 50 CHIOSCHI ED EDICOLE**

1. Chioschi, edicole, etc., realizzabili secondo quanto disciplinato dallo strumento urbanistico comunale, devono corrispondere a criteri di decoro e di armonizzazione con l'ambiente circostante e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione. Foggia e colori dei manufatti debbono essere consoni all'ambiente entro il quale si collocano. Il relativo progetto deve specificatamente individuare i singoli componenti così da consentire una completa valutazione.
2. La richiesta di posa deve essere accompagnata da elaborati grafici sufficienti a fornire all'Amministrazione comunale gli esatti elementi relativi all'ubicazione, alle dimensioni, alla funzionalità ed all'aspetto architettonico, nonché quelli necessari per consentire la valutazione delle possibili conseguenze dell'intervento sul traffico e la viabilità.
3. I manufatti devono essere realizzati con materiali idonei per robustezza, stabilità, igienicità e facilità di manutenzione. E' vietato l'impiego di materiali di recupero o di materiali facilmente deperibili. Si applicano i disposti di cui al Regolamento d'Igiene.
4. Il soggetto autorizzato a collocare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza del permesso; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
5. Nel caso in cui si configurino come luoghi di lavoro, devono essere dotati di vespaio aerato, ai sensi del Regolamento Locale di Igiene vigente, dell'altezza e dei rapporti aeroilluminanti, delle dotazioni di servizi igienici e di spogliatoi prescritti dal Regolamento Locale d'Igiene vigente. In altri casi le prescrizioni igienico sanitarie sono valutate a seconda della destinazione d'uso richiesta.
6. Gli atti di cui sopra non sostituiscono a nessun effetto il permesso per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
7. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili:
  - a) alla collocazione di attrezzature destinate al commercio su aree specificatamente individuate,
  - b) alle costruzioni di servizio per i cantieri edili.

**Art. 51 SEGNALETICA – CARTELLI**

1. Non è soggetto a provvedimenti abilitativi l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe piastrene, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto a vincolo monumentale o si trovi in aree di rispetto paesaggistico-ambientale di cui alle leggi di tutela archeologica, monumentale o ambientale.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. Nei limiti e nel rispetto delle norme vigenti in materia di circolazione stradale, l'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:
- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
  - b) le lapidi;
  - c) i cartelli per segnalazioni stradali;
  - d) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
  - e) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
  - f) i cartelli indicatori dei pubblici servizi, di pronto soccorso e delle farmacie;
  - g) i cartelli segnalatori dei servizi di interesse pubblico o collettivo;
  - h) gli orologi elettrici;
  - i) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
  - j) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
  - k) le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
3. Le apparecchiature e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
4. Le apparecchiature non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e non devono costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosi per il pedone; gli stessi non debbono impedire la vista dei manufatti già in sito e non debbono costituire motivi di disordine e di inquinamento visivo.
5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai punti precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale o all'Ente interessato, che prescrivono, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.
6. La tutela e la manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, sono a carico degli enti o dei privati installatori.

**Art. 52 TOPONOMASTICA E NUMERI CIVICI**

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dal Comune devono essere apposti, a cura e spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. La disciplina delle fasi di assegnazione dell'onomastica stradale, della numerazione civica e della numerazione interna sono disciplinati dal vigente regolamento comunale della toponomastica e della numerazione civica.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 53 PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**

1. I privati cittadini, proprietari, possessori, conduttori o detentori a qualsiasi titolo (persone fisiche o giuridiche) di terreni su cui vegetano le specie arboree o sui quali deve effettuarsi la piantumazione o altri interventi di rilevanza sul paesaggio, sono tenuti all'osservanza di quanto previsto dal presente Regolamento.
2. Sono fatte salve le superiori limitazioni, di cui alla vigente normativa, riguardante i boschi e aree sottoposte a vincoli idrogeologici e/o storici e/o paesaggistico – ambientali (vincoli specifici e/o automatici). I relativi nulla osta e autorizzazioni dovranno essere acquisiti preliminarmente all'attivazione delle relative procedure.

**Art. 54 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE NON AD USO AGRICOLO**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria del patrimonio arboreo esistente su aree private non agricole, consistenti nella semplice potatura stagionale, non sono soggetti ad alcuna incombenza amministrativa.
2. Gli interventi più consistenti (come il taglio dei rami di esemplari arborei con diametro superiore a 5 – 7 cm) sono soggetti a semplice comunicazione da inoltrarsi al Comune di Dalmine almeno 15 giorni prima dell'esecuzione (utilizzando l'apposito campo messo a disposizione dallo Sportello Telematico "Comunicazione di documenti alla pubblica amministrazione") al fine di consentire agli uffici l'espressione di eventuali osservazioni, (affinché l'intervento risulti appropriato e non pregiudichi il valore estetico – ornamentale dell'alberatura, nel qual caso saranno indicati, o prescritti, interventi alternativi). Alla comunicazione devono essere allegate:
  - a) documentazione fotografica degli esemplari oggetto di manutenzione;
  - b) documentazione planimetrica per l'individuazione del sito (planimetria catastale).

**Art. 55 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA SU AREE PRIVATE AD USO AGRICOLO EFFETTUATI DA AZIENDE E IMPRENDITORI AGRICOLI**

1. Gli interventi di manutenzione periodica del patrimonio arboreo esistente su aree private ad uso agricolo consistenti in ceduazione di ceppaie, scalvatura, sfoltimento di polloni, potature ecc., non sono soggetti a comunicazione. Gli stessi interventi interessanti esemplari di pregio (vedasi ALLEGATO A ), sono soggetti a semplice comunicazione in carta libera da inoltrarsi, almeno 15 giorni prima dell'intervento, al Comune di Dalmine al fine di consentire ai competenti Uffici comunali la tacita presa d'atto nei casi in cui l'intervento risulti appropriato. In caso contrario potranno essere indicati interventi alternativi ritenuti più idonei.
2. Trascorso tale termine il richiedente potrà procedere in base al silenzio assenso.
3. La manutenzione ricorrente delle sponde riparali (rogge, coli secondari e privati, strade interpoderali, ecc.) non è soggetta ad alcuna comunicazione; deve essere, comunque, realizzata nel pieno rispetto dei soggetti di pregio indicati nell'ALLEGATO A .

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

4. Gli interventi manutentivi, oltre che al presente Regolamento, dovranno risultare conformi alla vigente normativa regionale in materia.

**Art. 56 CONDIZIONI E PER L'ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE**

1. Gli abbattimenti di esemplari arborei sono consentiti, di norma, per comprovate ragioni di sicurezza, di incolumità, di riqualificazione ambientale, per osservanza a normativa di carattere privatistico, a condizione che sia assicurata, ove possibile, la piantumazione, nel medesimo luogo o in prossimità di esso, di essenza autoctona compatibile con il luogo secondo l'elenco di cui all'ALLEGATO A del presente Regolamento. L'eliminazione di specie arboree di dimensioni alla circonferenza del tronco pari a minimo 1,20 m, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna, dovrà essere giustificata con apposita relazione agronomica a firma di tecnico abilitato.
2. Le specie di nuova piantumazione di cui al comma precedente dovranno essere dotate di un apparato radicale ben conformato e sviluppato, una parte aerea ben strutturata, non devono presentare malattie, ferite ed attacchi parassitari. Inoltre, all'interno del centro edificato, le essenze dovranno avere una circonferenza minima del tronco pari a 0,25 – 0,30 m se di pregio ambientale, 0,21 – 0,25 m per sostituzione di specie di normale valenza, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna. Nelle aree agricole le specie dovranno avere un'età compresa tra uno e tre anni ed un'altezza compresa tra 0,40 m e 1,20 m. In generale tutto il materiale vegetale, arbustivo ed arboreo, dovrà essere corredato da certificazione d'origine e fitosanitaria ai sensi di legge.
3. L'abbattimento di esemplari arborei che si rendesse necessario a causa di malattie o morte non comporta l'obbligo di una piantumazione così come descritta al comma 1 e non deve essere giustificata con apposita relazione agronomica bensì con adeguata documentazione fotografica.
4. Nelle zone agricole sono ammessi diradamenti, senza piantumazione sostitutiva, relativamente a specie non autoctone invadenti e/o infestanti (quali ad esempio "robinia" e "ailanthus").
5. Gli abbattimenti e le ripiantumazioni delle specie arboree dovranno essere eseguite ad esclusiva cura e spesa del proprietario o possessore, detentore, conduttore del fondo su cui insistono. Le ripiantumazioni, inoltre, dovranno essere eseguite nell'ambito dell'idonea stagione (da ottobre a marzo) e contestuale o assai prossima alla data di segnalazione dell'abbattimento. Una volta eseguita la ripiantumazione dovrà essere data comunicazione scritta ai competenti uffici allegando la documentazione fotografica relativa alla nuova essenza.
6. Nel caso in cui le motivazioni addotte dal privato per l'abbattimento di un'essenza non rientrino tra quelle indicate nel presente articolo dovrà essere acquisito il parere della Commissione Paesaggio e sarà tenuto al versamento al Comune di Dalmine della somma corrispondente al valore di ogni albero così come calcolato all'ALLEGATO B. Tali somme acquisite dal Comune verranno accantonate e costituiranno un fondo dedicato ad interventi di piantumazione e di manutenzione del patrimonio arboreo a cura del Comune.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 57 DANNI CAUSATI AL PATRIMONIO ARBOREO**

1. Chiunque cagioni danni ad uno o più alberi di proprietà comunale è tenuto a pagare alla Amministrazione Comunale una somma pari al valore di ogni albero così come calcolato all'ALLEGATO B.
2. Ogni intervento di recupero del danno sul patrimonio del Comune sarà effettuato a cura dell'ufficio comunale competente sia direttamente, sia ricorrendo alle imprese di manutenzione appaltatrici dei lavori per conto dell'Amministrazione comunale e sarà addebitato in forma pecuniaria al responsabile.
3. La procedura di risarcimento, e dunque la quantificazione del danno, non potrà eseguirsi se la responsabilità dell'accaduto non è comprovata da verbale redatto da un pubblico ufficiale.
4. Il calcolo dell'indennizzo dovuto avverrà basandosi sulla stima dei danni, secondo i seguenti due casi, illustrati in dettaglio all'ALLEGATO B:
  - a) danno irreparabile, che comporta l'abbattimento della pianta e la sua sostituzione con un'altra pianta, della medesima specie e tutte le spese accessorie;
  - b) danno biologico, quando è coinvolto nel danno l'apparato radicale.

**Art. 58 MODALITÀ DI SEGNALAZIONE PER L'ABBATTIMENTO / MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPECIE ARBOREE**

1. I proprietari, i possessori, i conduttori o detentori del fondo su cui vegetano le specie da abbattere, devono presentare al Comune di Dalmine preventiva segnalazione, in carta libera (utilizzando l'apposito campo messo a disposizione dallo Sportello Telematico "Comunicazione di documenti alla pubblica amministrazione") corredata da una relazione tecnica contenente:
  - a) l'indicazione delle specie da abbattere/manutenere;
  - b) documentazione fotografica del contesto e delle specie da abbattere/manutenere;
  - c) documentazione planimetrica per l'individuazione del sito (planimetria catastale);
  - d) motivazioni che giustifichino l'abbattimento a firma di tecnico abilitato.
2. Entro 30 giorni dall'inoltro della segnalazione il competente Ufficio dovrà verificare il rispetto delle condizioni e delle modalità previste dal presente Regolamento, notificando, in caso di inosservanza, l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento. Trascorso tale termine il richiedente potrà procedere in base a silenzio-assenso.
3. La segnalazione è sottoposta al termine massimo di validità fissato in 18 mesi dall'inoltro.

**Art. 59 SCAVI E PAVIMENTAZIONI IN PROSSIMITÀ DI ALBERI E ARBUSTI IN AREE PRIVATE**

1. Gli scavi da effettuarsi in aree private in prossimità di alberi e di arbusti da conservare dovranno essere eseguiti osservando una distanza congrua con lo sviluppo della pianta, tale da non comprometterne l'impianto radicale e dovrà essere predisposta un'idonea protezione del tronco al fine di evitare scortecciamenti. Nel caso in cui lo scavo avvenga in prossimità dell'apparato radicale, dovrà essere osservata particolare attenzione e cautela metodologica nell'esecuzione dei lavori come, ad esempio, lo scavo eseguito a mano con tempestiva disinfezione

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

delle superfici e delle radici recise. Sono fatte salve le ulteriori limitazioni vigenti poste da Organi e Autorità competenti per la salvaguardia e tutela di esemplari arborei e arbustivi di pregio paesaggistico e/o storico.

2. Nel caso in cui si debba procedere alla posa di pavimentazioni rigide ed impermeabili attorno a specie arboree in area privata dovrà essere garantita una zona di rispetto pari a 2,00 x 2,00 m per specie a grande sviluppo. Qualora impossibilitati nel garantire tali zone di rispetto, da documentare adeguatamente, dovranno, comunque, essere garantite adeguate distanze utili e necessarie per la penetrazione dell'acqua meteorica, degli scambi gassosi e per le operazioni manutentive e conservative.

**Art. 60 INTERVENTI EDILIZI E DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA SU AREE ALBERATE NON IN ZONA AGRICOLA**

1. I privati, siano essi persone fisiche o giuridiche, possessori di aree private con alberature, oggetto di titoli abilitativi a carattere edilizio, devono attenersi alle seguenti disposizioni:
  - a) in sede di presentazione dei progetti per l'ottenimento di un titolo abilitativo a carattere edilizio, tutte le alberature esistenti sull'area oggetto di intervento devono essere rigorosamente rilevate, censite ed indicate su planimetria dedicata con allegata documentazione fotografica;
  - b)
    - 1) gli interventi edilizi proposti, in sede di progettazione, dovranno tener conto delle specie esistenti in loco (individuate da professionista abilitato) e del loro spazio minimo vitale e di sviluppo che saranno, di volta in volta, individuati dal progettista che in loro funzione adeguerà le scelte tecniche e progettuali. Solo nell'impossibilità di un razionale utilizzo dell'area edificabile o in mancanza di alternative tecniche accettabili a giudizio del progettista o in presenza di alberature di alto fusto già compromesse, tutte circostanze da dimostrare nel progetto, potrà essere concordato con i competenti Uffici l'abbattimento di piante di alto fusto e la loro sostituzione con specie aventi caratteristiche già indicate al precedente articolo 57 (circonferenza minima del tronco pari a 0,25 – 0,30 m se di pregio ambientale, 0,21 – 0,25 m per istituzione di specie di normale valenza, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna, zollata e con dichiarazione del vivaista fornitore circa il perfetto stato fitosanitario).  
Le piante abbattute e non ripiantumate, le cui caratteristiche eccedono le misure indicate al precedente articolo 57 comma 1 (dimensioni alla circonferenza del tronco pari a minimo 1,20 m, misurata ad un'altezza di 1,00 m dal piano campagna ) devono essere monetizzate secondo i criteri previsti dall'articolo 56 comma 5;

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**

**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

- 2) in presenza di alberature che a giudizio dei competenti Uffici, anche in assenza di vincolo specifico previsto dalla vigente normativa, risultino meritevoli di tutela per età, bellezza e valenza botanica, si devono apportare al progetto le modifiche necessarie per la salvaguardia di tali essenza. Qualora la salvaguardia delle succitate specie a giudizio del progettista non consenta, in alcun modo, un utilizzo razionale dell'area in termini edificatori, si procederà a cura e spese del richiedente, secondo le modalità e le indicazioni impartite dai tecnici degli Uffici comunali competenti, al trapianto delle alberature in questione nell'ambito della medesima area, ovvero in altra purché nell'ambito del territorio comunale. In tal caso dovrà essere sottoscritto dal richiedente un idoneo atto con il quale, in caso di mancata e piena ripresa vegetativa dell'essenza entro un termine non inferiore a tre anni, si impegni al versamento di una penale per un importo calcolato dai tecnici degli Uffici comunali competenti, secondo le modalità previste dal regolamento comunale in materia. A garanzia del versamento della penale sopra menzionata, prima di dar corso all'intervento dovrà essere sottoscritta una polizza fidejussoria per un valore pari a quello della penale presunta. Alla scadenza del termine sopra indicato (3 anni), una volta constatata la piena ripresa vegetativa da parte dei tecnici comunali, si provvederà allo svincolo della fideiussioni ovvero, in caso contrario, il richiedente provvederà al versamento della penale stabilita. Qualora altresì, per motivi legati alle dimensioni ed alla tipologia dell'essenza, venga accertata l'impossibilità di procedere al suo spostamento, è prevista la monetizzazione del valore dell'essenza da abbattere, calcolata dai tecnici comunali, sempre sulla base di quanto previsto dal presente regolamento. Il versamento di tale somma è condizione imprescindibile per il rilascio del Permesso di Costruire e adempimento preliminare all'attivazione delle altre procedure semplificate a carattere edilizio (, SCIA, ecc.).
- c) I progetti dovranno tener conto dell'obbligo di rispettare le alberature di alto fusto per le quali non è richiesto l'abbattimento, avendo particolare cura nel riservare sufficiente spazio all'apparato radicale ed alla chioma, anche in considerazione dello sviluppo futuro.
- d) I progetti dovranno tener conto, per le alberature non soggette ad abbattimento, delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, riguardanti scavi e tenuta dei cantieri edili finalizzate alla tutela del patrimonio arboreo. Le disposizioni relative alle pavimentazioni circostanti le alberature dovranno essere osservate anche per le nuove specie da piantumare.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- e) Ogni nuovo titolo abilitativo a carattere edilizio che preveda interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, comporta l'obbligo di assicurare, nell'ambito dell'area oggetto di intervento, la piantumazione di nuove alberature in ragione di una pianta d'alto fusto e di un arbusto ogni 100,00 m<sup>2</sup> di superficie drenante tenendo conto delle buone pratiche riguardanti lo spazio minimo vitale. A tale riguardo, a corredo dei progetti edilizi, dovrà essere allegato un elaborato grafico di dettaglio relativo alla sistemazione delle aree libere da costruzioni, prevedendo la piantumazione di tutte le superfici drenanti con specie autoctone compatibili con il luogo secondo l'elenco dell'ALLEGATO A | INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO del presente Regolamento. Qualora nel lotto oggetto di intervento venga documentata l'impossibilità di procedere all'impianto delle nuove alberature si dovrà, tenendo conto del su indicato rapporto, monetizzare le specie non piantumate secondo i criteri previsti dall'articolo 51 comma 5. Le somme conseguenti verranno accantonate su un apposito fondo finalizzato alle piantumazioni ad opera del Comune. Qualora la salvaguardia delle specie sopra citate non consenta in alcun modo, a giudizio del progettista, un utilizzo razionale dell'area a scopo edificatorio, si procederà a cure e spese del richiedente, secondo le modalità stabilite dai tecnici degli uffici comunali competenti, allo spostamento dell'essenza in questione nell'ambito della medesima area o in altra, purché nell'ambito del territorio comunale. In tal caso dovrà essere sottoscritto da parte del richiedente un apposito atto con il quale, in caso di mancata e piena ripresa vegetativa dell'essenza entro un termine non inferiore a 3 anni, si impegni al versamento di una penale per un importo calcolato dai tecnici comunale competenti, secondo le stesse modalità previste per la manomissione di suolo pubblico. A garanzia del versamento della penale dovrà essere sottoscritta una polizza fidejussoria, per un importo pari al valore della penale presunta. Alla scadenza del termine sopra indicato, su istanza del richiedente, constatata la piena ripresa vegetativa a cura dei tecnici comunali, si provvederà allo svincolo della fideiussione ovvero alla richiesta di versamento da parte del richiedente della penale su indicata. Inoltre, qualora per motivi legati alle dimensioni ed alla tipologia dell'essenza, non sia possibile effettuare lo spostamento, si dovrà procedere alla monetizzazione del valore dell'essenza da abbattere, calcolato dai tecnici comunali sempre in base alle modalità previste per la manomissione del suolo pubblico. Il versamento di tale somma è condizione per il rilascio/inoltro del titolo abilitativo;
2. Le condizioni, cautele ed incombenze previste dal presente articolo dovranno, di norma, essere osservate anche in sede di redazione e verifica di strumenti di pianificazione attuativa.

#### **CAPO IV    INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

##### **Sezione I    Prima sezione**

#### **Art. 61 INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DEI VEICOLI**

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è prevista la predisposizione di punti di allaccio per la possibile realizzazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli, con relativi punti di connessione per le vetture

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

negli spazi adibiti a parcheggio coperto o scoperto e nei box auto (sia pertinenziali sia no). L'obbligo in questione è previsto per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia di primo livello di edifici non residenziali di superficie maggiore di 500 mq nonché di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative. In particolare per gli edifici residenziali in questione la connettività dovrà essere assicurata almeno per il 20% degli spazi a parcheggio e box.

2. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia che interessano oltre il 50% della superficie disperdente lorda esterna e l'eventuale rifacimento dell'impianto termico.
3. Tali dispositivi, ovvero tali predisposizioni, dovranno essere adeguatamente visibili dagli spazi di manovra e opportunamente indicati con segnaletica orizzontale e verticale.
4. Per i dispositivi installati o previsti in spazi a parcheggio scoperto dovranno essere opportunamente installate tettoie o sistemi di copertura (anche mobile), secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico comunale, per proteggere dalle intemperie sia i dispositivi sia i loro utenti.
5. Si richiamano, per le ulteriori fasi applicative, i successivi protocolli sottoscritti

**Art. 62 INDICAZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Al fine di omologare, rendere maggiormente riconoscibile e facilitare le opere di manutenzione, gli interventi (sia di nuova realizzazione sia di manutenzione ordinaria/straordinaria) riguardanti alcuni aspetti delle opere di urbanizzazione pubbliche (o permanentemente asservita ad uso pubblico) devono rispettare le indicazioni di cui ai commi successivi.
2. Si precisa che ogni riferimento a ditte o modelli è puramente indicativo al fine di meglio individuare la tipologie e le caratteristiche richieste del prodotto oggetto di fornitura.
3. Le indicazioni di cui ai commi successivi non riguardano la totalità degli elementi da rispettare nella progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione ma solamente alcuni aspetti specifici: sono, comunque, da rispettare le prescrizioni del presente Regolamento nonché le disposizioni normative europee, statali e/o regionali, e le Norme Unificate (UNI, CEI, ISO, ecc.).
4. Impianti pubblica illuminazione:
  - a) Osservanza alle prescrizioni contenute nel vigente Piano Regolatore di Illuminazione Comunale (PRIC) (relative all'area oggetto di intervento);
  - b) I pali della pubblica illuminazione dovranno riportare una targhetta di individuazione n° palo e n° cabina;
  - c) Alla base dei pali dovrà essere posata guaina termorestringente con spessore di almeno 2 mm e una lunghezza tale da garantire la copertura della zona d'incastro dei pali stessi;
  - d) Alla base dei pali dovrà essere realizzato collarino con finitura della superficie ad intonaco semiliscio per un'altezza dal piano stradale di 20 cm, tale collarino dovrà poggiare sul plinto;

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**

**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

- e) armature stradali preferibilmente marca "AEC" (o similari) per impianti sia con lampade Sodio Alta Pressione che a LED;
- f) armature stradali preferibilmente marca "SBP" (o similari) per impianti con lampade a LED;
- g) armature da posizionarsi nei parchi e giardini pubblici, marca Disano o Guzzini (o similari) per impianti sia con lampade Sodio Alta Pressione che a LED;
- h) I tubi corrugati in PEAD per l'impianto di illuminazione pubblica dovranno essere a parete doppia, corrugata esterna e liscia interna opportunamente dimensionati per permettere un agevole manutenzione degli impianti;
- i) Posa in opera di banda segna tubo con sigla impianto sopra le tubazioni impianto p.i.;
- j) I pozzetti dovranno essere in calcestruzzo senza fondo;
- k) Tutti i chiusini ed altri sottoservizi e le caditoie dovranno essere di ghisa sferoidale conformi alla norma UNI-EN 124, di tipo stradale D 400, per quelle installate sulla carreggiata stradale e sui parcheggi e C 250 per quei manufatti posati sui marciapiedi;
- l) Realizzazione di nuovo quadro per illuminazione pubblica realizzato in loco: nel caso di impianti funzionati con Lampade a SAP prevedere installazione di regolatore di flusso preferibilmente marca "REVERBERI" (o similari) opportunamente dimensionato da installarsi, nel caso sia prevista, a ridosso della cabina di trasformazione; manufatto per installazione contatore Energia Elettrica e quadro generale preferibilmente della marca "CONCHIGLIA" (o similari) da installarsi, nel caso sia prevista, a ridosso della cabina di trasformazione;
- m) Collegamento a quadro per illuminazione pubblica esistente: nel caso in cui l'impianto di illuminazione pubblica venga collegato a quadro generale di pubblica illuminazione già esistente nelle vicinanze dell'area oggetto dei lavori, con l'utilizzo quindi di cavidotti esistenti, dovrà essere verificata l'idoneità degli interruttori di protezione della linea prima di effettuare l'allacciamento dei nuovi punti di illuminazione pubblica previsti nel progetto; per la realizzazione della nuova linea di collegamento si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
  - 1) l'infilaggio dei "nuovi" cavi della pubblica illuminazione, dovrà garantire, a posa ultimata, uno spazio libero rimanente nella tubazione stessa superiore al 30 %, tale fatto dovrà essere documentato da idonea dichiarazione rilasciata dall'installatore;
  - 2) prima dell'infilaggio del "nuovo" cavo dovrà essere fatta la pulizia dei pozzetti e dei cavidotti stessi, con adeguate ed idonee attrezzature;
  - 3) durante le operazioni di infilaggio dovranno essere utilizzati gel per facilitare lo scivolamento del cavo, al fine di non avere successivi problemi durante la normale attività di manutenzione degli impianti;

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

4) al termine della posa del “nuovo” cavo di alimentazione degli impianti, per ogni singolo tratto, dovranno essere eseguite in contraddittorio le prove di accensione degli impianti di illuminazione pubblica atti a verificare che la posa in opera non abbia compromesso la funzionalità dell’impianto;

5. Opere stradali:

- a) cordoli in granito con due teste finite retti a vista sezione 12x25 cm (stesso materiale da utilizzarsi per pezzi speciali quali dardini e piastre d’accesso, curve ecc);
- b) massetto in calcestruzzo per marciapiede armato con rete elettrosaldata f5 mm passo 15x15 o 20x20cm, finitura con tappetino d’usura spessore finito 30 mm con graniglia di pezzatura fino a 18 mm;
- c) Tutti i chiusini e le caditoie dovranno essere di ghisa sferoidale conformi alla norma UNI-EN 124, di tipo stradale D 400, per quelle installate sulla carreggiata stradale e sui parcheggi e C 250 per quei manufatti posati sui marciapiedi.

6. Arredo urbano:

- a) Cestini “tipo” modello bravo c/palo della ditta Metalco S.p.A. (o similari), con trattamenti di zincatura+verniciatura+triplex colore RAL a scelta;
- b) Panchine “tipo” modello libre c/supp. Acciaio con trattamenti di zincatura+verniciatura+trattamento triplex colore RAL a scelta della ditta Metalco S.p.A. (o similari);
- c) Fontanelle in ghisa “tipo” vedovella classica o “tipo” modello Fuente in acciaio della ditta Metalco S.p.A. (o similari), con trattamenti di zincatura+verniciatura+trattamento triplex colore RAL a scelta;
- d) Attrezzature ludiche e pavimentazione antitrauma conformi alle vigenti normative di sicurezza EN1176 e EN1177 e TUV, preferibilmente in acciaio e plastica riciclata;
- e) Prevedere illuminazione e predisposizione impianto di videosorveglianza delle aree gioco per garantire sorveglianza e vigilanza (riduzione atti vandalici).

**CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 63 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA’ AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO**

- 1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico sono i seguenti:
  - a) modalità di aggregazione e inserimento della nuova costruzione rispetto ad altre costruzioni già presenti nel contesto urbano di riferimento in rapporto ai modelli aggregativi già esistenti;
  - b) tipologie edilizie adottate, in riferimento a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
  - c) altimetria dei fronti, facendo riferimento alle altezze degli edifici circostanti esistenti;

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- d) orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o d'uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, nello stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
  - e) coperture previste con riferimento alla tipologia, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
  - f) caratteri architettonici e compositivi degli edifici con riferimento particolare ai volumi (semplici o articolati) ed ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
  - g) elementi di delimitazione degli spazi privati coerenti con quelli esistenti.
2. Il Regolamento Edilizio riconosce gli elementi sopra elencati come "principi regolatori" che si aggiungono ai criteri progettuali contenuti nello strumento urbanistico, ai quali deve rapportarsi la nuova edificazione perché la stessa possa considerarsi coerente con il contesto che accoglierà l'intervento, al fine di perseguire l'obiettivo di una qualità architettonica ed edilizia diffusa.

**Art. 64 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI E DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI CONFORMITA' AI CARATTERI ARCHITETTONICI ED AI VALORI DEL CONTESTO**

1. Gli elementi sui quali si attua la verifica della qualità architettonica ed edilizia e delle modificazioni indotte sul contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono rappresentati, in linea generale, dalla valenza storica del fabbricato (sia come elemento singolo che come parte di un tessuto), dagli elementi strutturali e decorativi che lo compongono oltre che dai caratteri dell'"aspetto esteriore" e quindi dalla percezione complessiva del fabbricato e del fabbricato inserito nel suo contesto di riferimento.
2. Le possibilità di modificazione degli edifici esistenti sono fissate dallo strumento urbanistico generale o dagli strumenti attuativi e costituiscono la prima "regola" alla quale il progetto edilizio deve conformarsi.
3. Qualora gli strumenti urbanistici consentano la modificabilità dei caratteri dell'esistente, i "principi regolatori" sui quali si attua la verifica delle modificazioni indotte nel contesto urbano, ambientale e/o paesistico degli interventi sono i seguenti:
  - a) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati mediante interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano i criteri di verifica di cui al precedente articolo 58.
  - b) per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che prevedono il mantenimento dell'involucro esterno dei fabbricati, la verifica sarà effettuata in rapporto ai seguenti elementi:
    - 1) presenza di caratterizzanti connotazioni compositive dei fronti esterni;
    - 2) presenza di elementi stilistici e decorativi proposti secondo sequenze articolate e riconoscibili;
    - 3) materiali e tecniche lavorative delle finiture di facciata;

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

4) tipologia delle coperture.

4. La verifica sarà svolta anche tenendo in considerazione i caratteri degli edifici esistenti nel contesto considerato.
5. Ai fini dell'applicabilità delle disposizioni di cui al presente Titolo in riferimento agli interventi edilizi all'interno dei nuclei di antica formazione, prevale quanto disposto dall'articolo 79 se maggiormente stringente (ovvero maggiormente limitante nella possibilità di intervento) rispetto a quanto disposto dagli articoli riferiti, in generale, a tutto il territorio comunale.
6. È facoltà degli uffici applicare una sospensione dei termini istruttori (di massimo 30 giorni) al fine di richiedere un parere, anche di carattere consultivo, della Commissione del Paesaggio ovvero della Commissione Edilizia.

**Art. 65 INTERVENTI EDILIZI NON COERENTI: OBBLIGATORIETA' DEL PROGETTO PRELIMINARE PER VALUTARNE GLI EFFETTI DI MODIFICAZIONE DEL CONTESTO**

1. Gli interventi di nuova edificazione che propongono soluzioni progettuali non coerenti con i "principi regolatori" dei caratteri architettonici e dei valori del contesto esistente, in rapporto agli elementi di cui ai precedenti articoli 64 e 65, sono soggetti alla presentazione del progetto preliminare di cui all'articolo 10.
2. Laddove la proposta progettuale non rispettasse, in tutto o in parte, i su indicati "principi regolatori", ma dovesse essere ritenuta particolarmente innovativa e giudicata utile al perseguimento della qualità architettonica e di miglioramento del contesto, la stessa potrà essere valutata in termini positivi dal Dirigente della Struttura Tecnica eventualmente supportato dalla Commissione del Paesaggio.

**Art. 66 MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI - INTERVENTI URGENTI**

1. I proprietari devono impegnarsi a mantenere i fabbricati, internamente ed esternamente, in condizioni di salubrità, di decoro, di sicurezza ed igiene.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti.
3. E' fatto obbligo al proprietario garantire la corretta manutenzione dei manufatti affinché non si inducano danni a terze persone e sia assicurato il decoro cittadino; l'Amministrazione, in caso di inerzia del cittadino, invita lo stesso - assegnando un congruo lasso di tempo - a procedere alle riparazioni, all'eliminazione delle parti indecorose o pericolanti. Trovano applicazione, inoltre, i disposti di cui al Regolamento Locale d'Igiene.
4. Ove il proprietario non provveda nei termini prefissati, l'Amministrazione può procedere in danno del proprietario stesso.
5. L'Amministrazione può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico, o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.
6. Nel caso di interventi urgenti rivolti alla eliminazione di parti pericolanti, il proprietario provvederà direttamente alla loro esecuzione dandone contestuale comunicazione al Comune con la quale comunicherà anche i dati

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

anagrafici del proprietario, quelli dell'assuntore dei lavori, il sito oggetto di intervento e il tipo di problema verificatosi, la data e l'ora della segnalazione e le opere provvisorie che si sono poste in essere o che si intende porre in sito. In caso di inadempienza, con provvedimento motivato si procederà agli interventi necessari al fine di rimuovere le condizioni pregiudizievoli degli immobili in danno al proprietario stesso.

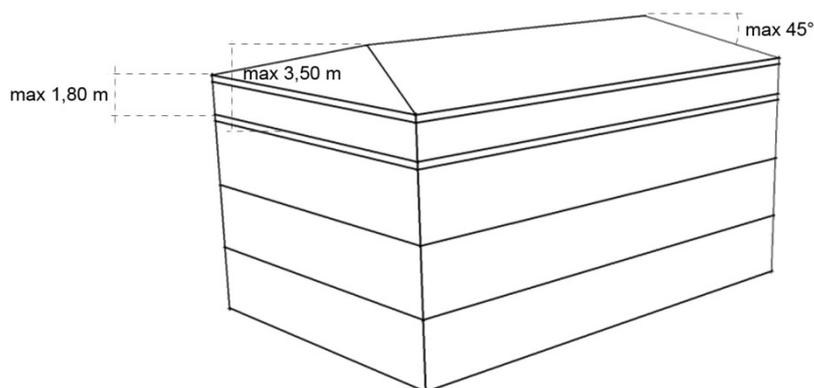
7. In caso di interventi su edifici di interesse storico e tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tutti gli interventi di cui sopra devono comunque ottenere autorizzazione dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici o comunque essere in linea con le direttive di tutela da essa perseguite.

**Art. 67 IMMOBILI DISMESSI E DISABITATI**

1. Gli immobili dismessi devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi tecnologici erogati e la creazione di opere provvisorie, le quali, senza arrecare pregiudizio alla stabilità delle strutture, devono rendere impraticabili gli spazi esistenti.
2. Derogano dalle indicazioni di cui al primo comma gli immobili di interesse storico o quelli utilizzati anche saltuariamente per manifestazioni di interesse generale, fatto salvo il rispetto delle norme generali e particolari in materia di sicurezza.

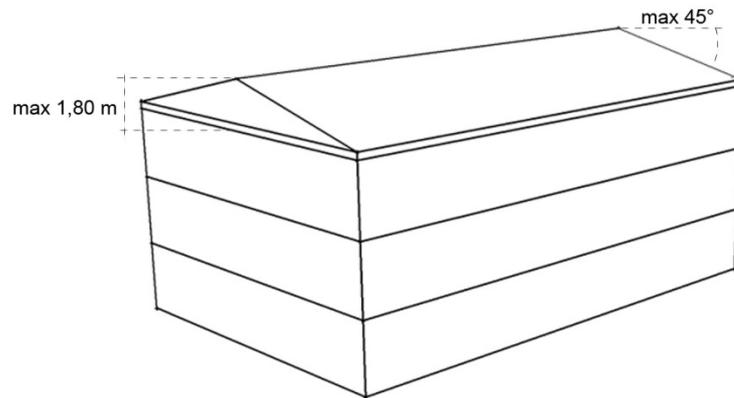
**Art. 68 COPERTURE DEGLI EDIFICI**

1. La conformazione geometrica della copertura dovrà essere inscrivibile in un solido avente le seguenti caratteristiche (si faccia anche riferimento allo schema successivo):
  - a) la base dovrà essere l'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile,
  - b) l'altezza, misurata, all'esterno delle pareti perimetrali dell'edificio, dall'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile all'estradosso della copertura, non dovrà essere superiore a 1,80 m;
  - c) l'altezza massima del colmo, misurata dall'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile all'estradosso della copertura, non dovrà essere superiore a 3,50 m;
  - d) i piani inclinati di raccordo tra il perimetro ed il colmo dovranno essere contenuti in una pendenza non superiore al 45%.



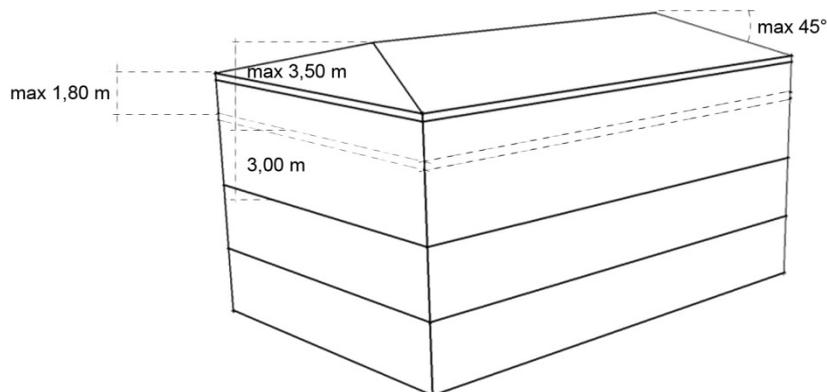
*Schema esemplificativo del dimensionamento massimo della copertura a padiglione degli edifici con vano sottotetto*

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018



*Schema esemplificativo del dimensionamento massimo della copertura a capanna degli edifici con vano sottotetto*

2. Negli edifici residenziali, nel caso di coperture visibili direttamente dall'ultimo piano abitabile ("tetto a vista") il solido in cui deve essere inscritta la copertura, di cui al comma 1, si calcola a partire dall'estratoddo di un solaio virtuale posto ad un'altezza di 3,00 m dall'ultimo piano abitabile stesso (secondo lo schema successivo).



*Schema esemplificativo del dimensionamento massimo della copertura a padiglione degli edifici con copertura a vista*

3. Le falde delle coperture inclinate aventi pendenza superiore al 30% dovranno essere dotate di idonei dispositivi ferma neve e di opportuni punti di sicurezza da utilizzarsi nelle normali operazioni di manutenzione della copertura.
4. In particolari casi è facoltà dell'Amministrazione, sentita la Commissione edilizia o per il Paesaggio, concedere soluzioni alternative e/o pendenze superiori e/o volumi tecnici fuoriuscenti dalle coperture sia piane sia a falde sia curve. E' altresì facoltà dell'Amministrazione, sentita la Commissione Edilizia o per il Paesaggio, in ragione delle rispettive competenze, in caso d'intervento di nuova costruzione o comunque di modifica in altezza della sagoma di un edificio esistente, prescrivere una particolare soluzione di copertura, ad esempio copertura a tetto piano anziché a falde inclinate, per motivate ragioni di carattere paesaggistico, ambientale e/o architettonico, quali, a

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

titolo esemplificativo, la necessità di salvaguardia di visuali panoramiche di pregio ovvero il rispetto di un determinato ordine compositivo ed architettonico.

5. Tutti i nuovi edifici, nonché gli edifici oggetto di rifacimento della completa struttura della copertura, devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura secondo quanto indicato dal Regolamento Locale di Igiene.
6. Nelle nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriali agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura (si intendono interventi che interessino anche la struttura portante), deve essere prevista la possibilità di accesso alla copertura per azioni di verifica, manutenzione, riparazione dell'opera e delle sue pertinenze. Le modalità di accesso devono essere conformi a quanto indicato dal Regolamento Locale di Igiene.
7. Per il manto di copertura degli edifici residenziali devono essere utilizzate unicamente tipologie tradizionali o anche solo correnti utilizzate nella zona, quali tegole in cotto (coppo - marsigliese - portoghese) colore laterizio. Materiali diversi possono essere consentiti su parere della Commissione Paesaggio alla luce della particolare tipologia di progetto. Nel caso di sostituzione di manti in lastra (tipo eternit) e laddove la pendenza non consenta di porre in opera le tegole di tipo tradizionale, è possibile la posa di lastre che simulino le coperture tradizionali, sempre con colore rosso laterizio.

#### **Art. 69 APERTURE NELLE COPERTURE**

1. Gli abbaini, le finestre rasofalda e i lucernari ricavati nelle falde delle coperture dovranno avere dimensioni minime necessarie a garantire la funzionalità dei locali principali (locali di abitazione), accessori e servizi igienici/lavanderia a cui sono riferiti (così come definiti dal Regolamento Locale di Igiene); ove visibili dagli spazi pubblici o privati-comuni dovranno risultare allineati con le sottostanti aperture con un'ampiezza dei serramenti che non superi quella delle sottostanti aperture sul fronte.
2. La realizzazione di terrazzi ricavati in falda è ammessa al fine di garantire la funzionalità dei locali principali a cui sono riferiti e nel rispetto dei sotto indicati criteri validi anche per abbaini, finestre rasofalda e lucernari:
  - a) mantenere la continuità del cornicione e della linea di colmo della copertura garantendo la distanza minima di 1,00 m da ciascuno di tali elementi;
  - b) avere altezza inferiore alla linea di colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.
3. Nel nucleo di antica formazione e negli edifici tutelati non è ammessa la realizzazione di terrazzi, fatte salve eccezioni da valutarsi caso per caso e previo parere della Commissione del Paesaggio.
4. Gli abbaini, le finestre rasofalda, i lucernari e i terrazzi ricavati nelle falde delle coperture dovranno comunque, in linea generale, essere congrui con la composizione architettonica dell'edificio oltre che avere un inserimento

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

razionale rispetto ai locali ed alle specifiche destinazioni d'uso degli stessi da dimostrare con idonea documentazione tecnica.

**Art. 70 ANTENNE TELEVISIVE TRADIZIONALI E PARABOLICHE RICEVENTI, COMIGNOLI, CANNE FUMARIE, CLIMATIZZATORI ED ALTRE SOVRASTRUTTURE**

1. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna radio/televisiva centralizzata. L'installazione dovrà avvenire, quando possibile, su falde secondarie e mai sui prospetti, balconi, altane, torri ecc..
2. Sono vietate le discese dalle antenne con cavi volanti. Tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.
3. E' comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico decoro, l'installazione di un impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
4. Per la costruzione di nuovi comignoli all'interno del nucleo di antica formazione e per edifici tutelati è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.
5. I torrini esalatori devono risultare, per forma e materiali, congrui alle forme ai materiali impiegati per i comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame, ovvero, in altro materiale che risulti cromaticamente compatibile con quelli utilizzati per le coperture.
6. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazioni di edifici esistenti è obbligatoria l'installazione delle unità esterne di condizionatori/inverter all'interno di nicchie o appositi locali (eventualmente anche con chiusura mediante griglie per permettere la necessaria aerazione) o, comunque, dovrà essere data in fase di presentazione del titolo abilitativo indicazione sul loro posizionamento.
7. I condizionatori ed i relativi componenti esterni degli impianti di condizionamento non dovranno recare disturbo dal punto di vista acustico e termico; dovranno essere realizzati in modo da consentire un'agevole manutenzione ai fini di prevenire il rischio di legionella.

**Art. 71 RIVESTIMENTI ESTERNI**

1. La finitura esterna degli edifici da eseguire da cielo a terra su tutte le facciate (compresi i risvolti laterali) dovrà impiegare materiali e tecnologie coerenti con la tipologie e le finiture dell'edificio e con il contesto urbano in cui lo stesso è inserito.
2. I rivestimenti esterni dovranno garantire i criteri di ordine, decoro e di qualità architettonica anche in termini di manutenzione e pulizia degli stessi una volta realizzati.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

3. E' ammessa la realizzazione, in lieve aggetto rispetto alla facciata e coerentemente con la finitura della facciata stessa, di una zoccolatura.
4. Negli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti a confine diretto con il nastro stradale ovvero fronte pubblico sono ammesse soluzioni di intervento che determinino lievi sporgenze rispetto all'area di pubblica purché siano limitate entro uno spessore massimo di 0,15 m, a partire dall'altezza minima di 2,40 m dal marciapiede stradale. Deve, comunque, essere salvaguardata la continuità della cortina oltre che il mantenimento della dimensione minima dello spazio pubblico (marciapiede, sede stradale, ecc.) prevista dalle vigenti normative. E' opportuno che le displanarietà conseguenti vengano attenuate con il posizionamento in facciata di elementi verticali come pluviali, cornici, ecc.
5. Nel caso in cui la realizzazione di cui al comma precedente interessasse aree di proprietà comunale, dovrà essere preventivamente acquisito competente nulla osta.
6. Per gli edifici residenziali, nel nucleo di antica formazione sono ammesse zoccolature o elementi decorativi in pietra, se coerenti con la metrica e l'impianto linguistico dell'edificio originario. Fuori dal nucleo di antica formazione i materiali di rivestimento per gli edifici residenziali devono essere ricondotti a quelli tipici della zona (intonaco con tinta superficiale nelle tonalità ammesse secondo i dettati del presente Regolamento, finitura in mattoni paramano a vista o in materiale lapideo).
7. In caso di rivestimenti in materiale lapideo si suggerisce l'utilizzo di pietre tradizionalmente utilizzate nella zona.

**Art. 72 SERRAMENTI ESTERNI ED ELEMENTI OSCURANTI**

1. Gli elementi quali serramenti e oscuranti costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi non risultassero rispondenti a ciò, ne potrà essere richiesta la rimozione ovvero la manutenzione e il ripristino decoroso.
2. I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio. A titolo esemplificativo:
  - a) uniformi per colore e materiali;
  - b) coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti;
  - c) rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro.
3. Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, le finestre devono essere munite di persiane ovvero di elementi tipologicamente differenti: in caso di soluzioni architettoniche unitarie devono essere armonicamente inserite nel contesto; nei casi di recupero di edifici di valore storico e di restauro di immobili vincolati, o nelle nuove costruzioni devono essere in relazione al contesto in cui dovranno sorgere.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

4. Il colore dei nuovi serramenti esterni, anche nei casi in cui si riproponga il colore originario, deve essere riconducibile a quanto stabilito dal Titolo VII del presente Regolamento.
5. Le eventuali riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.
6. E' vietato l'utilizzo di doppie finestre. Nel caso di eventuali situazioni in essere, in occasione di interventi edilizi (manutentivi, di risanamento o ristrutturazione) si dovrà provvedere ad un adeguamento prevedendo l'installazione di vetro camera.

**Art. 73 PORTE E PORTONI ESTERNI**

1. I portoni e le porte di valore e/o coerenti con l'impianto architettonico di facciata devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso in legno si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture.
2. Le porte e i portoni dovranno essere collocati arretrati rispetto al filo di facciata e non con apertura sulla pubblica via.
3. Pur privilegiando il recupero del colore originale e l'omogeneità cromatica dei fronti, la colorazione degli infissi di porte e portoni può diversificarsi da quella degli infissi dei piani superiori, soprattutto in presenza di destinazioni d'uso diverse dalla residenze. All'interno del nucleo di antica formazione e nelle aree tutelate la colorazione dovrà, comunque, essere sempre conforme a quanto stabilito dal Titolo VII del presente Regolamento.
4. In presenza di interventi unitari su facciate esistenti, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio.
5. I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio.
6. Per le serrande dei negozi dovranno essere previste soluzioni con manufatti in ferro a battenti, a soffietto o scorrevoli. Sono ammesse, eccezion fatta per il nucleo di antica formazione in cui sono vietate, chiusure completamente schermanti esclusivamente se realizzate in legno, naturale o verniciato applicati all'infisso della medesima finitura.
7. Inoltre non sono ritenute ammissibili le serrande a fascioni continui di lamiera e le chiusure a doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata.

**Art. 74 ELEMENTI IN FERRO (INFERRIATE – RINGHIERE – ecc.)**

1. Tutti gli elementi in ferro di finitura della facciata (grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, ecc.) costituiscono fattori essenziali dell'immagine degli edifici e devono essere scelti ed inseriti coerentemente con la tipologia dell'edificio. Qualora detti elementi non risultassero rispondenti a ciò, ne potrà essere richiesta la rimozione ovvero la manutenzione e il ripristino decoroso.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, forme e colori. Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante pulitura.
3. Inferriate: sono ammesse le tipologie tradizionali ad elementi verticali con o senza elementi di decoro e del tipo a raggiera, con o senza motivi decorativi per le lunette soprastanti porte, portoni, vetrine e aperture di box. Non sono ammesse inferriate con disegno non appartenente alla tradizione locale (es.: a barra incrociata con inclinazione a 45° del tipo "alla romana" oppure aggettanti "alla spagnola"). Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa. Le inferriate, di norma, non devono sporgere dal filo esterno del paramento murario.
4. Ringhiere: sono ammesse tutti i tipi tradizionali. Sono ammesse tipologie diverse dalle tradizionali quando trattasi di nuova costruzione a condizione che la tipologia adottata risulti organica con la costruzione stessa. Le colorazioni normalmente ammesse per gli elementi in ferro sono quelle riconducibili alle tonalità del grigio-micaceo opaco.

#### **Art. 75 SPORGENZE**

1. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, tutte le sporgenze fisse (balconi, aggetti, sporti, ecc.) e applicate (rigide come pensiline, pluviali, ecc. o mobili come serramenti, tende, ecc.) sono limitate alle seguenti dimensioni:
  - a) fino all'altezza di 2,40 m: la sporgenza massima è pari a 0,10 m;
  - b) da 2,40 m e fino a 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è pari a 0,10 m; in presenza di marciapiede e di area pedonale (piazze e simili), per le sporgenze fisse e per quelle applicate rigide la sporgenza massima è pari a 1,00 m, per quelle applicate mobili è pari all'ampiezza massima del marciapiede fino ad un massimo, eventualmente, di 2,50 m;
  - c) al di sopra di 4,50 m: in assenza di marciapiede la sporgenza massima è limitata a 1,00 m; in presenza di marciapiede e verso aree pedonale (piazze e simili) è pari a 2,50 m;
2. In merito alla sporgenza delle tende da sole, si fa riferimento anche a quanto indicato dall'apposito articolo del presente Regolamento.
3. Dovranno essere inserite in maniera congrua con il contesto urbano e con l'edificio di riferimento nell'ambito di uno studio complessivo della facciata.
4. Le finestre del piano terreno a quota inferiore a 2,40 m in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito, non potranno essere munite di serramenti girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzali o inferriate o contorni sporgenti oltre i 0,04 m.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

5. I serramenti delle vetrine e delle porte in fregio ad aree stradali pubbliche (comprese piazze, parcheggi, ecc.) comunque aperte al pubblico transito dovranno essere realizzate in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun sporto fuori dalla linea del muro di facciata.

**Art. 76 ELEMENTI DI FINITURA DELLE FACCIATE**

1. Sulle facciate oggetto di intervento edilizio prospicienti spazi pubblici è vietato sistemare in vista tubazioni di scarico di apparecchi per il condizionamento, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere (esclusi pluviali), a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico- architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento.
2. I contatori del gas posizionati sulle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici devono essere collocati entro appositi armadi a filo recinzione o nicchie murarie. In quest'ultimo caso la nicchia dovrà essere chiusa con la stessa finitura della facciata.
3. Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. Per consentire maggior protezione agli elementi architettonici aggettanti (architravi, cimase, capitelli ecc.) è consentito applicare sulla parte superiore una lamiera protettiva.
4. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, le chiavi di volta, i portali e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza averne dato preventiva comunicazione alla struttura comunale competente la quale potrà disporre sopralluogo di verifica e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, chiedere l'intervento della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
5. Nel caso di demolizione o di trasformazione edilizia e funzionale delle costruzioni gli oggetti sopra menzionati devono essere convenientemente collocati nella nuova costruzione o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico e devono essere effettuati tutti i rilievi o calchi nell'interesse della cultura pubblica.
6. Nel progetto di riassetto del fronti si dovrà aver cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio. E' inoltre consentito, in caso di nuove costruzioni e recuperi edilizi, esporre una targhetta che riporti i dati storici essenziali quali il nome dell'edificio, la data di costruzione o ristrutturazione, il nome del progettista.

**Art. 77 VETRINE**

1. Le vetrine dei negozi, anche nel caso di locali ospitanti attività professionali e/o terziarie, devono essere studiate, in termini di materiali, colori e forme, in modo coerente ed armonico rispetto ai prospetti degli edifici in cui sono inserite e garantire un corretto rapporto con il contesto urbano-ambientale di riferimento.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. Le vetrine devono, di norma, essere contenute all'interno dei relativi vani. La quantità di luce emanata all'interno delle vetrine non dovrà arrecare disturbo agli edifici limitrofi e all'ambiente circostante. L'illuminazione dovrà altresì rispondere a quanto previsto in materia di efficienza, risparmio energetico e provvedimenti contro l'inquinamento luminoso alla vigente normativa di riferimento.
3. Le vetrine riconosciute come storiche e/o di valore ambientale dovranno essere oggetto di soli interventi manutentivi o di restauro con mantenimento di tutte le eventuali scritte (specialmente quelle dipinte a mano) ed elementi storicamente rilevanti qualsiasi possa essere la ragione sociale o il tipo di attività che si debba insediare. Al riguardo sarà necessario effettuare una progettazione che permetta di contemperare la necessità di mantenimento/restauro delle preesistenze e l'inserimento di nuovi elementi più strettamente connessi all'esercizio della nuova attività.
4. La realizzazione di nuove vetrine dovrà uniformarsi (per posizione, numero e dimensione) alla partitura originaria dell'edificio e saranno preferite soluzioni a disegno semplice e lineare. Nella realizzazione della vetrina, con particolare riferimento al nucleo di antica formazione e agli edifici di vecchio impianto, è comunque tassativamente vietata l'asportazione di porte e portoni in legno preesistenti se di fattura tradizionale (comprese le soglie originali).
5. L'eventuale collocazione di elementi illuminanti a corredo della vetrina dovrà risultare coerente con la tipologia della vetrina, del fabbricato e del contesto di riferimento, oltre che nel rispetto della vigente normativa in materia di inquinamento luminoso.
6. In caso di intervento di riqualificazione dell'intero prospetto del fabbricato o di riqualificazione delle vetrine dovranno essere eliminati gli elementi incongrui presenti (per materiali, dimensioni, colori, elementi illuminanti, ecc.) ed eventualmente sostituiti con altri conformi al presente regolamento.

**Art. 78 NORME PARTICOLARI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**

1. **Reperti** - Se nel corso di operazioni di scavo, di demolizione o altro si reperiscono pezzi autentici, lapidi, sculture, elementi lavorati significativi la cui tutela e proprietà pubblica non sia stabilita per legge, questi debbono essere opportunamente collocati sul posto denunciandone il valore documentario senza mai affidargli una funzione pratica. Tali collocazioni debbono essere inserite nel progetto e ricevere debita approvazione.
2. **Demolizioni** - Si possono demolire ed asportare tutte quelle strutture e/o finiture che - dall'indagine di progetto - risultino estranee al contesto edilizio preso in esame e, quindi siano in contrasto e d'ostacolo allo svolgimento delle funzioni storico-documentarie e alla trasmissione del relativo messaggio estetico.
3. **Murature in genere** - Gli interventi sulle strutture murarie debbono tener conto della natura e dei tipi delle murature sulle quali si deve operare. Non è consentito intonacare le murature realizzate con paramenti che per la loro natura non devono essere intonacati (mattoni "paramano" o similari, pietre, ecc.) se prospicienti su spazio pubblico salvo che per interventi riguardanti l'efficientamento energetico.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

4. **Mantenimento di archi e volte** - E' proibito abbattere volte che al contrario debbono essere mantenute e se ne deve assicurare la statica. Ove necessario per motivi statici si può sostituire l'estradosatura delle volte. Gli archi presenti in facciata possono essere tamponati con serramenti posati al filo interno della muratura dell'arco e di grandezza pari all'arco o con muratura, sempre realizzata al filo interno dell'arco stesso.
5. **Sostituzione di solai** - I portici, loggiati o androni il cui intradosso risulti a vista con i solai realizzati con tecniche tradizionali (legno, voltini, ecc.) sono da mantenere, salvo casi estremi di particolare degrado da documentare. E' permesso variare la quota di un solaio ai fini di un miglioramento della utilizzazione dell'immobile.
6. **Trattamento delle aperture** - Il mantenimento, la riapertura, l'apertura, la chiusura di finestre, archi, porte-finestre devono avvenire in modo coordinato con l'esistente rispettandone il principio di allineamento ed uniformità dei materiali, giustificato in ordine alla composizione architettonica delle facciate..
7. **Demolizione di volumi superfatti** – Negli interventi di ristrutturazione, quando tali manufatti sono di pessima qualità sia tecnologica che architettonica e costituiscono veri e propri guasti nell'ambiente urbano dei nuclei antichi, essi devono essere demoliti.
8. **Coperture** - Le coperture saranno a falde inclinate con il manto realizzato in coppi a canale in cotto color naturale o coppo portoghese. L'inclinazione delle falde dei tetti sarà minimo del 30% e massimo del 50%. Non saranno ammessi tetti tipo "mansard". I manti di copertura degli edifici esistenti, in caso di rifacimento, dovranno essere realizzati con coppo a canale in cotto color naturale o tegola portoghese ove siano realizzati con diverso materiale. Per rifacimenti il manto potrà essere realizzato anche con tegole "marsigliesi", se preesistenti, purché in cotto. Qualsiasi altro materiale sarà escluso, salvo la preesistenza di materiale storico di tipo particolare, solo se documentabile. Al fine di incentivare lo smaltimento di manti di coperture in cemento amianto è consentita la loro sostituzione, mantenendo inalterate le pendenze preesistenti della copertura. Saranno consentiti abbaini, tipo cappuccine alla lombarda, per l'areazione e l'illuminazione dei sottotetti solo se abitabili, realizzati con copertura a falde rivestite, in corrispondenza con le aperture nelle facciate sia per quanto riguarda l'allineamento sia per il dimensionamento orizzontale. Saranno anche consentiti lucernari in vetro lungo le falde dei tetti, senza alterazione di falda, chiusi o apribili per i locali non abitabili. Le parti in muratura degli elementi accessori di coronamento nonché degli abbaini, dovranno essere intonacati e tinteggiati. Saranno vietati i seguenti elementi: abbaini prefabbricati sia a cuspide sia ad arco, cupole in metacrilato, lastre ondulate traslucide o trasparenti, camini prefabbricati in cemento e qualsiasi altro elemento tipologicamente non consono. I sottotetti non abitabili non possono essere suddivisi con tramezzature o altri sistemi che definiscono spazi delimitati.
9. **Gronde e canali** - Salvo il mantenimento delle dimensioni esistenti ove ammesso o prescritto, la sporgenza massima delle gronde dal filo di facciata, escluso il canale, non potrà essere superiore a 1,00 m. La parte inferiore delle gronde dovrà essere realizzata preferibilmente con elementi di travi in legno a vista, colore naturale. Se storicamente documentati saranno ammesse tipologie e materiali diversi. La parte frontale delle gronde dovrà essere realizzata con canale di gronda esterna. I canali di gronda ed i pluviali dovranno essere di sezione tonda e

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

realizzati in rame o altro materiale dal medesimo aspetto e di lamiera preverniciata. I pluviali, se prospicienti su spazi pubblici, dovranno essere incassati per l'altezza di metri 1,90 minima dal piano spiccato delle facciate. Tale ultimo tratto potrà essere realizzato con elementi esterni in ghisa solo se preesistenti.

10. **Murature esterne** - Si dovranno mantenere e ripristinare i motivi decorativi esistenti se documentabili. Le murature dovranno essere intonacate, tinteggiate o colorate in pasta. Gli intonaci saranno realizzati con materiali minerali naturali con l'esclusione d'intonaci di tipo "plastico" o altro materiale di origine sintetica. È consentito l'uso del mattone in laterizio a vista, in pietra naturale a vista o cemento martellinato.
11. **Rivestimenti** - Le soglie ed i davanzali delle aperture esterne, se previsti, dovranno essere realizzate in cotto o in pietra grigia tipo beola non lucidata, o similare (serizzo, pietra serena, ecc). Le parti dell'edificio che potranno essere rivestite saranno la zoccolatura sia delle facciate che dei portici e degli androni, esclusivamente al piano terreno, altezza massima dal piano di spiccato dell'edificio da 0,50 m a 1,20 m, se in pietra con lastre uniche regolari a tutt'altezza, a scansione verticale, rettangolari e con esclusione del tipo ad "opus incertum" e l'inserimento di pietre isolate.
12. **Ringhiere e cancellate** - I parapetti dei balconi, dei loggiati e delle finestre, le recinzioni, i cancelli pedonali e carrabili, le eventuali griglie esterne di sicurezza delle aperture a piano terreno, dovranno essere realizzate con inferriata di ferro verniciato. Le loro inferriate dovranno essere realizzate con elementi verticali a sezione tonda o quadrata, distanziati con interasse compreso tra 0,10 m e 0,14 m contenuti, senza fuoriuscire, in elementi orizzontali a sezione tonda, quadrata o rettangolare. Possono essere sempre utilizzati documentati modelli con attinenza alla tradizione locale. Nei casi consentiti dalle norme le recinzioni di nuova costruzione o ricostruite, dovranno essere conformi a quanto prescritto per le ringhiere. Fioriere: esternamente alle ringhiere dei balconi, dei loggiati e sui parapetti delle finestre potranno essere applicati solo portavasi in ferro, realizzati in analogia alle ringhiere; saranno vietate fioriere in cemento o in altro materiale.
13. **Infissi e serramenti esterni** - Per gli apparecchi d'oscuramento per le finestre e porte finestre si applicheranno le seguenti norme: a) nel caso in cui l'edificio originario non prevedeva apparecchi d'oscuramento, le nuove opere potranno prevedere apparecchi d'oscuramento in facciata; b) salvo il piano terreno, l'oscuramento delle aperture, se previsto, dovrà essere realizzato mediante scuri mobili tipo persiana (a ventola, a libro, scorrevoli, ecc.). Per il piano terreno prospiciente spazi pubblici dovranno essere del tipo scorrevole o a libro, escludendo l'impiego d'alluminio naturale anodizzato o bronzato e acciaio inox color naturale ed il divieto d'uso di tapparelle avvolgibili di qualsiasi materiale nonché di tende alla veneziana esterna; c) le tapparelle avvolgibili saranno consentite solo se già esistenti e solo per interventi di ordinaria manutenzione. I serramenti vetrati, i portoncini d'ingresso, le luci dei negozi e le vetrine in genere dovranno essere realizzate con materiali trattati con colori tradizionali, escludendosi tassativamente l'impiego di alluminio naturale anodizzato o bronzato ed acciaio inox. Le eventuali serrande (saracinesche) dovranno essere del tipo a maglie. Gli ingressi dei locali box ricovero auto dovranno essere rivestiti in legno colore naturale o verniciati dello stesso colore degli altri serramenti. Gli androni dei cortili,

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

aperti su strada pubblica, potranno essere chiusi da antoni in legno o cancelli (realizzati come previsto dal precedente 12) sul filo interno dell'androne, lato cortile.

14. **Ballatoi** - I ballatoi non possono essere eliminati né modificati nel loro sistema costruttivo, se originario, costituito da elementi in legno o da lastre in pietra. I ballatoi possono essere estesi anche a quelle parti delle facciate interne che ne sono privi purché si impieghi il medesimo sistema costruttivo.
15. **Aggetti diversi dai ballatoi** – è possibile realizzare balconi in aggetto, nel rispetto della composizione della facciata e di profondità massima di 1,00 m, costituiti con le medesime caratteristiche consentite per i ballatoi (si veda comma precedente) o, ove non ritenuto opportuno, in cemento armato. Saranno vietati tutti gli elementi in aggetto diversi, salvo le gronde delle coperture dell'ultimo piano, modeste protezioni ai portoncini d'ingresso se non prospettano su spazi pubblici e modanature decorative e fasce marcapiano sporgenti massimo 0,15 m.
16. **Spazi esterni** - Gli spazi dei cortili interni scoperti dovranno mantenere possibilmente le pavimentazioni originarie, salvo l'introduzione di spazi a verde. Fermo restando il divieto di impiego di manti continui di asfalto conglomerato bituminoso e/o di cemento, nel caso di rifacimento o sistemazione delle aree esterne a cortile, il manto di usura dovrà essere realizzato in pietra naturale, in massetti modulari in calcestruzzo o in masselli confezionati fuori opera, cotto e laterizi in genere, nelle forme e nei colori consoni all'ambiente e posti in opera seguendo la tessitura originaria o secondo schemi tradizionali. Le aree a verde dovranno essere mantenute in condizioni decorose e piantumate. Tutti gli spazi dei cortili interni non potranno essere recintati in alcun modo.
17. **Recinzioni** - Nei nuclei di antica formazione sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo. Sono previste deroghe al presente divieto solo nel caso che le recinzioni si rendessero necessarie ai fini della tutela di attività commerciali. In tal caso si applicano, per quanto possibile, le disposizioni del precedente punto 12, con un'altezza massima di 1,80 m.

**Art. 79 CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL COLORE E DELLA TINTA AI SINGOLI EDIFICI**

1. Nel presente Regolamento l'attribuzione e l'individuazione dei colori ammessi avviene con riferimento alla notazione NCS (Natural Color System).
2. Il presente Titolo individua i colori utilizzabili e i criteri della loro individuazione per l'intero territorio comunale da applicare solo agli edifici a carattere residenziale o prevalentemente residenziale (come, ad esempio, edifici residenziali con piano terra commerciale).
3. Per l'attuazione e la gestione del presente Titolo, finalizzato a rendere coerente e corretto l'impatto percettivo di un edificio o di un manufatto edilizio, è necessario considerare:
  - a) il suo valore identitario in relazione al contesto paesaggistico, generalmente più accentuato nei tessuti storici o consolidati;

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

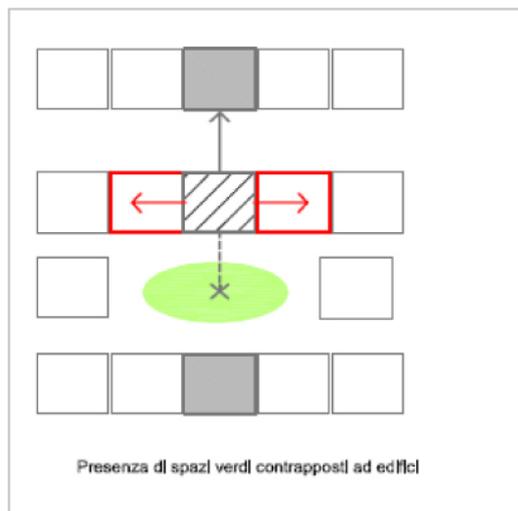
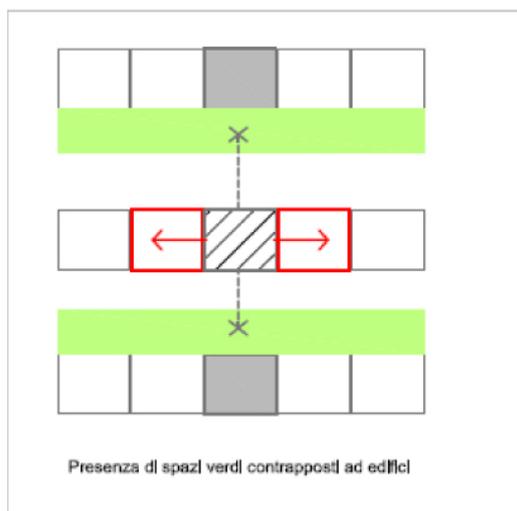
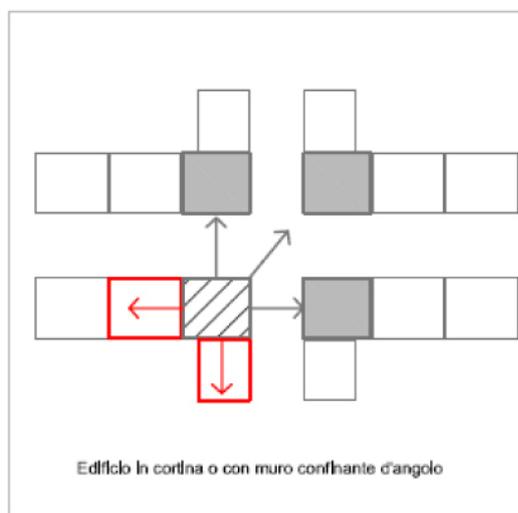
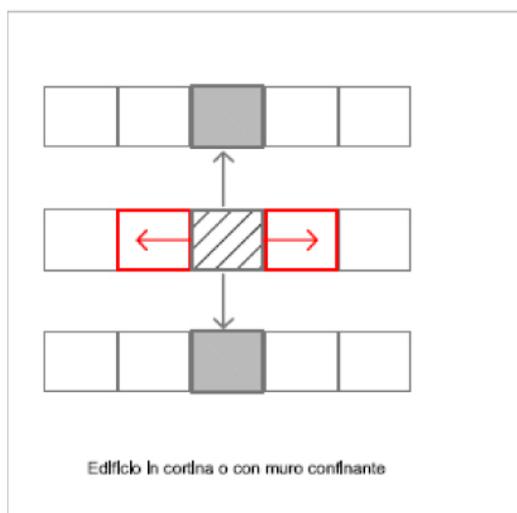
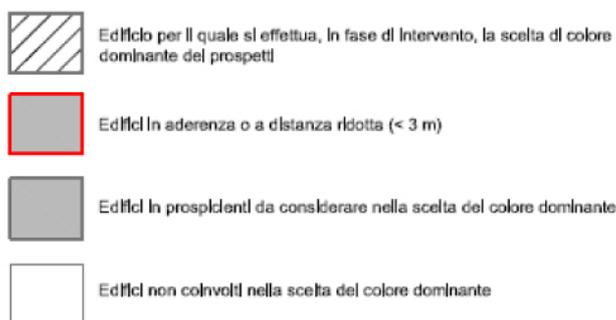
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- b) la sua qualità e/o complessità architettonica, codificata nei tessuti storici integri, variabile nei tessuti di più recente formazione;
  - c) il valore degli eventuali elementi decorativi.
  - d) la sua conformazione volumetrica, generalmente leggibile attraverso la tipologia edilizia (edificio a cortina, edificio a torre, edificio isolato, ecc...);
  - e) l'influenza potenzialmente assunta nell'elevare la qualità del contesto nel quale è collocato.
4. In base ai caratteri edilizi o storico architettonici degli edifici, ma anche in base ad ulteriori elementi che partecipano, a pieno titolo, alla costruzione dell'immagine percepita di città, possono essere identificati 3 ambii residenziali: i nuclei di antica formazione, la città greppiana, il tessuto urbano diffuso, nei confronti dei quali il Regolamento attribuisce indicazioni e prescrizioni diverse per la disciplina del colore delle parti visibili.

**Art. 80 IL PRINCIPIO DI DIFFERENZIAZIONE CROMATICA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E COLORI AMMESSI**

1. L'attribuzione e la scelta dei colori utilizzabili per la colorazione di fondo dei fronti degli edifici deve riferirsi al concetto di differenziazione cromatica. Occorre fissare il procedimento di attribuzione dei colori ai fronti degli edifici basandosi su due criteri fondamentali, tra loro complementari:
  - a) definizione del colore dominante;
  - b) scelta del colore utilizzabile all'interno di gamme ammissibili.
2. L'attribuzione del colore dominante a un edificio, ovvero il colore di fondo delle sue fronti, deve essere disciplinata al fine di evitare, tra edifici limitrofi o prospicienti, la presenza di un medesimo colore, garantendo al contempo un contrasto cromatico percepibile tra gli edifici stessi. A tal fine, per "colore dominante" si intende il colore che occupa la maggior parte del paramento murario esterno, determinando la percezione del colore prevalente dell'edificio stesso. La scelta dei colori utilizzabili deve essere fatta all'interno dei colori ammissibili individuati nella Tavola 2 allegata al Regolamento. In esso sono indicati i colori ammessi in tutto il territorio comunale (in particolare per il nucleo di antica formazione e per la città greppiana). Per l'ambito del tessuto urbano diffuso possono essere utilizzati anche colori che si differenzino da quelli indicati per 10 unità di nero o cromatiche (in più o in meno) rispetto al colore indicato dalla tavolozza dei colori: a titolo esemplificativo, considerando il colore 2040-Y20R sono pertanto ammessi, nel tessuto urbano diffuso, anche i colori 2050-Y20R, 2030-Y20R. All'interno di queste gamme, quando si sceglie il colore dominante di un edificio si devono, poi, considerare i colori dominanti degli edifici vicini.
3. I colori dominanti degli edifici limitrofi devono essere presi in considerazione solamente nel caso in cui essi rispondano già alle gamme di colori ammessi dal Regolamento (sia perché applicati a seguito di apposito titolo autorizzativo, sia perché confermabili come colori idonei riferiti alla Tavolozza Generale della Tav. 2).
4. Gli schemi seguenti indicano, esemplificativamente, gli edifici limitrofi o prospicienti da prendere in considerazione per la scelta cromatica.

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
 urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018



5. Al fine della costruzione di un corretto sistema percettivo urbano e della corretta composizione cromatica del fronte dell'edificio, il presente Regolamento esemplifica anche alcune armonie di colori possibili tra colore dominante del fronte e colori degli elementi decorativi di facciata. Si ottengono effetti armonici anche per "affinità" o per "contrasto" di colori. Al fine di assicurare l'armonia per affinità, tutti i colori dovranno riferirsi allo stesso gruppo di tinte (gialli rossastri, gialli o gialli verdastri). Non è ammesso, ad esempio, accostare un giallo rossastro con un giallo verdastro). Resta ammesso abbinare le tinte del giallo puro alle due gamme confinanti.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

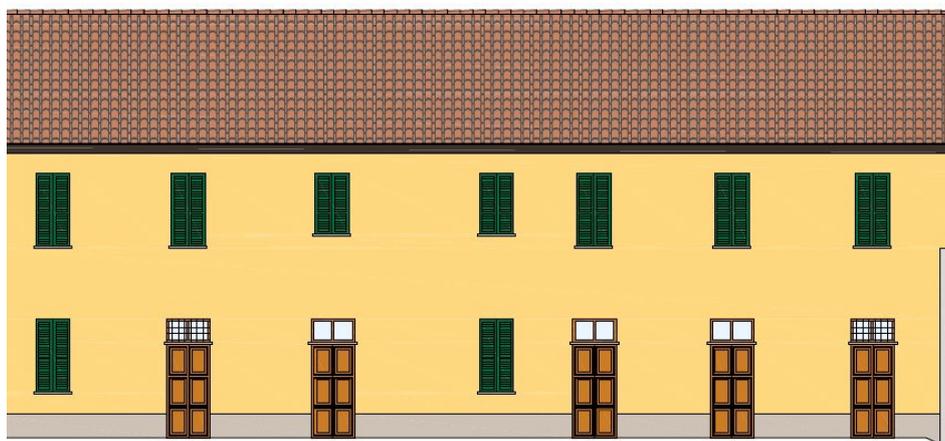
All'interno dei colori dello stesso gruppo di tinte dovrà poi essere assicurato un sufficiente grado di contrasto (minimo 20 punti di nero).

In caso di decorazioni murarie (sempre che non siano in materiale lapideo o di mimesi del materiale lapideo, quali ad esempio marcapiani o lesene cementizie, che richiedono l'applicazione di colori "grigi") è ammessa la realizzazione di colori tinta su tinta anche con leggere differenziazioni cromatiche.

L'indicazione delle armonie operata dal presente Regolamento, all'interno della Tavola 2, è pertanto unicamente esemplificativa. Tuttavia resta obbligatorio che l'abbinamento di colori diversi debba rispondere al concetto di armonia sopra descritto. La Commissione del Paesaggio potrà prescrivere modifiche nelle armonie proposte in progetto laddove valuti che l'insieme costituisca un quadro percettivo disarmonico.

In ogni caso è ammesso l'uso di armonie diverse da quelle esemplificate.

Per gli edifici del nucleo di antica formazione e della città greppiana si consiglia, di norma, l'uniformità cromatica del colore dominante. Di norma, pertanto, il colore del piano terreno non dovrà essere diverso da quello dei piani superiori, fatta salva la dimostrazione, sulla base di un'analisi storica dell'edificio, della preesistenza di colori diversi. Sono ammesse, quindi, eccezioni per gli edifici già caratterizzati, in origine, da una differenziazione cromatica o decorativa tra i diversi piani, oppure per eventuali edifici di epoca successiva realizzati con tipologie estranee al nucleo di antica formazione.



*Esempio di uniformità cromatica del colore dominante del fronte*

Per gli altri ambiti urbani è ammessa la differenziazione dei colori del piano terreno rispetto ai piani superiori, sulla base di un contrasto armonico.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018



*Esempio di differenziazione cromatica ammessa per gli ambiti esterni al nucleo di antica formazione o solo per specifici edifici del nucleo di antica formazione*

**Art. 81 ELEMENTI E COLORI DEGLI IMPIANTI DECORATIVI ALL'INTERNO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE**

1. Gli impianti decorativi o gli elementi lapidei di tipo tradizionale o storico degli edifici del nucleo di antica formazione (cornici delle finestre, imposte d'arco, chiavi di volta, marcapiani, cornicioni, bugnati, capitelli, lesene, ecc.), devono essere salvaguardati e, se possibile, devono essere mantenuti con la tessitura naturale del materiale in vista. E' ammesso, per giustificati motivi di conservazione, l'uso di vernici protettive non epossidiche (le vernici epossidiche tendono a scurire alterando la percezione cromatica della pietra).
2. Nel caso in cui gli elementi decorativi siano tinteggiati si prescrive l'uso di un colore diverso rispetto al colore dominante del fronte. Di norma questi elementi dovranno essere più scuri del colore del dominante del fronte. I colori, inoltre, devono riferirsi al colore delle pietre tradizionalmente utilizzate per realizzare cornici plastiche. In genere tale effetto si ottiene riferendosi ai seguenti colori (espressi in notazione NCS):
  - a) 3005-G80Y
  - b) 3502-Y
  - c) 3005-Y20R
  - d) 4005-Y20R
  - e) 3005-Y50R
  - f) 4005-Y50R

**Art. 82 COLORI PER I SERRAMENTI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI**

1. In genere i serramenti di un edificio devono essere tutti dello stesso colore e con caratteristiche formali uguali. Infisso e ante devono essere dello stesso colore, oppure la variazione deve essere ricondotta ai colori ammessi riportati nei seguenti paragrafi.
2. All'interno del Nucleo di antica formazione, ove non è ammessa l'installazione di chiusure avvolgibili, i colori degli infissi e dei serramenti devono comunque essere ricondotti all'interno delle armonie individuate dai commi successivi.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

3. All'esterno del nucleo di antica formazione è ammessa l'installazione di serramenti con chiusure avvolgibili. In questo caso è ammessa una differenziazione armonica di colore tra serramento e avvolgibile. Non è però consentita l'installazione di ulteriori serramenti più esterni rispetto agli avvolgibili.
4. I colori consentiti per infissi, serramenti e le ante di porte, salvo che quelle trattate con vernice trasparente, sono quelli indicate nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
5. I colori consentiti per persiane e scuri, salvo che quelle trattate con vernice trasparente, sono quelli indicate nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata. I colori ammessi per le chiusure avvolgibili sono quelli indicate nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
6. All'interno del Nucleo di antica formazione, per i legni trattati con vernice trasparente che consente di vedere il colore e le venature del legno, sono ammesse unicamente specie scure. Le specie chiare, come pino di Svezia o similari non sono consentite. Per gli altri serramenti in legno, se trattati a smalto il colore deve rispondere alle indicazioni dei precedenti paragrafi.
7. Sono comunque vietati serramenti di alluminio anodizzato naturale color "oro" o color "argento".
8. I portoni di ingresso a piano terra possono essere di colore diverso dai serramenti esterni dell'edificio solamente nel caso in cui si tratti di portoni in legno trattati con vernice trasparente. In tal caso se posti nel Nucleo di antica formazione dovranno essere esclusivamente di essenza scura. L'utilizzo di altri materiali è consentito su parere della Commissione Paesaggio.

**Art. 83 COLORI PER I SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, DEGLI ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI SE POSTI SUL FRONTE STRADA**

1. All'interno del Nucleo di antica formazione o qualora l'edificio presenti un disegno unitario di facciata, i serramenti dei locali adibiti a locali pubblici, esercizi commerciali e artigianali e posti sul fronte strada devono essere dello stesso colore dei serramenti dei piani superiori.
2. Per i telai metallici a uso vetrina, porta di accesso o bussola di accesso sono prescritti i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
3. Nel caso di serrande avvolgibili (a maglia parziale, totale o cieca) il colore dovrà essere uguale a quello dei serramenti dei piani superiori dell'edificio. Se i serramenti dell'edificio dovessero essere in essenza di legno a vista, sono prescritti, a scelta, i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 1 allegata.
4. Sono ammesse, anche nel nucleo di antica formazione, finiture del tipo ferromicaceo di colore grigio o grigio scuro.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 84 COLORI PER I FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE, RECINZIONI PRIVATE, CANCELLI**

1. Tutti gli elementi metallici dello stesso edificio devono essere dello stesso colore, possibilmente uguale a quello dei serramenti dell'edificio. E' ammesso l'uso di un colore diverso solamente tra i colori indicati nell'apposita sezione della Tavola 2 allegata.
2. E' sempre ammessa, anche all'interno del nucleo di antica formazione, colorazione degli elementi metallici di tipo ferromicacea grigia" o "grigio scuro".

**CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 85 CORNICI DI GRONDA ED ELEMENTI DI FACCIATA**

1. Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici ove esistano elementi architettonici tradizionali, devono essere trattati con criteri di restauro conservativo. Ove non fosse possibile questo tipo di intervento gli aggetti possono essere ricostruiti seguendo le forme e le tecniche tradizionali.
2. Per le nuove costruzioni, considerate le particolari condizioni climatiche del territorio comunale, le coperture con aggetti di gronda a protezione dei prospetti dovranno essere coerenti con il linguaggio architettonico adottato dal progettista e con il contesto di riferimento.

**Art. 86 INCALANAMENTO ACQUE METEORICHE**

1. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati preferibilmente in rame o simili; nelle zone esterne al nucleo di antica formazione, in alternativa, è consentito l'impiego della lamiera preverniciata con cromie riconducibili al rame o comunque a tonalità e materiali adeguate al prospetto.
2. Il posizionamento dei pluviali dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata.
3. I pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata, prevedendone, per quanto possibile, l'uso per due facciate contigue.
4. I pluviali non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità.
5. Nei fabbricati posti in fregio ad aree stradali è obbligatorio raccogliere le acque delle coperture e dei terrazzi con idonei canali di gronda e pluviali; i pluviali non potranno sporgere dai muri a confine con spazi pubblici fino all'altezza di 2,40 m.
6. Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti; è fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**Art. 87 LOCALI PER LA RACCOLTA DEI RIFIUTI**

1. Ogni edificio di nuova costruzione o oggetto di un intervento di ristrutturazione attuata mediante demolizione e ricostruzione, deve essere dotato di un locale in cui depositare i contenitori per la raccolta differenziata delle immondizie.
2. Tali locali dovranno avere le dimensioni e le caratteristiche minime previste dalle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria e dovranno essere predisposti in maniera tale da garantire un accesso agevole.
3. I locali,, quando ricavati all'esterno della sagoma del fabbricato, devono comunque essere studiati in modo da inserirsi armonicamente nel contesto.

**Art. 88 ASCENSORI**

1. Gli ascensori da realizzare a servizio degli edifici devono essere collocati all'interno degli stessi, nel rispetto delle disposizioni in materia di igiene, sicurezza, prevenzione incendi, infortuni e barriere architettoniche.
2. Nel caso di comprovata impossibilità tecnica di realizzare ascensori all'interno, impossibilità da documentare a cura del progettista con apposita relazione, essi potranno essere collocati all'esterno degli edifici esistenti, coerentemente con le caratteristiche architettoniche dell'edificio servito e nel rispetto del contesto circostante. L'installazione di nuovi ascensori esterni sarà sottoposta al parere della competente Commissione per il Paesaggio che valuterà la congruità delle soluzioni compositive in relazione al contesto.

**Art. 89 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE**

1. E' consentita la 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 intercapedini possono essere dotate di griglie di ventilazione le quali devono essere correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici o privati su cui si aprono.
2. Esse debbono essere ispezionabili e debbono essere completate con una cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
3. L'Amministrazione comunale può autorizzare l'occupazione permanente di parte del suolo pubblico - limitatamente ai marciapiedi stradali o ai passaggi pedonali/piazze - per la realizzazione di bocche lupoie, griglie di aerazione di locali interrati e manufatti simili alle seguenti condizioni:
  - a) che i manufatti privati siano limitati alla parte strettamente necessaria al soddisfacimento delle prescrizioni dei Vigili del Fuoco e del Regolamento d'igiene;
  - b) siano realizzati con criteri tali da resistere alle sollecitazioni dei carichi stradali relativi alla classe di appartenenza della via pubblica;

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- c) siano dotati di soletta, griglie e/o cemento-vetro, aventi le medesime caratteristiche di resistenza ai carichi veicolari della classe di appartenenza della via pubblica;
- d) siano perfettamente complanari al marciapiede e che rispondano alle prescrizioni vigenti sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) venga sottoscritto apposito atto per l'assunzione diretta, da parte del privato proprietario e/o avente causa, di tutti gli oneri di realizzazione e manutenzione inerenti e conseguenti a detti manufatti, compresi gli impianti collettivi presenti nel sottosuolo e nel soprassuolo;
- f) vengano corrisposte al Comune le tasse ed imposte vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.

**Art. 90 RECINZIONI**

- 1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto decoroso.
- 2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Col provvedimento abilitativo possono essere dettate prescrizioni al fine di garantire sicurezza e visibilità alla circolazione stradale o di rispettare l'intorno ambientale.
- 3. In assenza di specifiche indicazioni contenute nelle norme degli strumenti urbanistici comunali o dei suoi strumenti attuativi (le quali, eventualmente, prevalgono rispetto al presente Regolamento), su tutto il territorio comunale le recinzioni verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muretto o cordolo sovrastato da reti o cancellate a disegno semplice
  - b) con reti e siepi
  - c) con pali infissi al suolo e rete di protezione.
- 4. Nel nucleo di antica formazione è comunque prevista la conservazione delle recinzioni chiuse se originarie.
- 5. In tutto il territorio comunale, per tutte le opere di recinzione è fatto divieto d'uso:
  - a) di filo spinato
  - b) di lamiere o pannelli ciechi recuperati, di qualunque materiale
  - c) di pannelli pieni in cemento prefabbricato.
- 6. In ogni caso, anche quando trattasi di confini tra privati e fatte salve eventuali specificazioni contenute nella pianificazione particolareggiata esecutiva, le recinzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) non avere altezza superiore:
    - 1) a 1,80 m su fronte strada, da misurarsi dalla quota del marciapiede; se non esistesse il marciapiede la quota verrà misurata da + 0,15 m dal colmo stradale,
    - 2) secondo quanto stabilito dal Codice Civile su fronti tra privati, da misurarsi dalla quota naturale del terreno del lotto oggetto di intervento;

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**

**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

- b) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve presentare spazi liberi che assicurino la visibilità per non meno dei 2/3 della loro superficie;
  - c) il lato posto tra lotti privati (edificati/edificabili), salvo i primi 5,00 m di risvolto a partire dall'allineamento stradale, può essere del tipo pieno senza spazi liberi;
  - d) il lato posto verso piazze, spazi e vie pubbliche deve avere zoccolo pieno dell'altezza massima di 0,50 m dal piano di marciapiede o, in assenza di questo, di 0,65 m dal piano stradale;
  - e) devono essere fatte considerazioni e valutazioni sul contesto di intervento (ai fini del disegno della recinzione e della scelta degli elementi di cui al comma 3).
7. Salvi diversi allineamenti imposti in attuazione degli strumenti urbanistici comunali o di piani attuativi ovvero sulla scorta di progetti di realizzazione di nuove strade o di riforma delle esistenti, tenuto conto delle indicazioni del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione, le recinzioni devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
8. In corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a 3,00 m, calcolata lungo i cateti dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade e, comunque, rispettare quanto previsto dal Codice della Strada in merito alle "aree di visibilità". L'area esterna dovrà essere mantenuta a verde (senza vegetazione che occluda le visuali) o pavimentata/asfaltata o adibita a marciapiede.
9. La presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), così come la posa a dimora di alberi ad alto fusto entro le proprietà private, non deve diminuire le condizioni di visibilità trasversale sull'incrocio; queste condizioni devono essere garantite mediante l'arretramento dell'apparato a verde o mediante potature opportune che mantengano liberi i coni di visibilità.
10. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.
11. Eventuali apparecchiature videocitfoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite nel contesto del manufatto principale.
12. I cancelli a movimento motorizzato devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. Per i cancelli motorizzati a scorrimento devono essere adottate cautele atte ad evitare l'intrappolamento tra le sbarre del cancello e la parte di recinzione posta nell'area di scorrimento del cancello stesso.
13. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi armonicamente con i manufatti esistenti.
14. Fatti salvi i casi previsti dal Codice Civile, è vietato realizzare, lungo la medesima linea di proprietà, due recinzioni complanari.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

15. Nelle aree destinate all'esercizio dell'attività agricola sono ammesse esclusivamente recinzioni costituite da staccionate in legno con altezza massima pari a 1,30 m o da paletti e rete metallica con altezza massima pari a 1,60 m "mitigate" con la presenza di schermi a verde (siepi, cespugli, etc.), se indispensabili e necessarie alla conduzione delle aziende agricole. Sono, inoltre, ammesse le recinzioni dei fabbricati rurali e/o delle case d'abitazione secondo le modalità stabilite ai precedenti commi per le aree edificate.

**Art. 91 SISTEMAZIONI ESTERNE AI FABBRICATI**

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati, compresa l'illuminazione artificiale, costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Gli spazi esterni devono essere dotati di adeguata illuminazione, la quale però non deve essere fonte di inquinamento luminoso: il flusso luminoso degli apparecchi deve essere orientato verso il basso e non presentare dispersioni verso la volta celeste.
3. E' fatto obbligo ai privati di mantenere in condizioni di decoro le aree pertinenziali esterne ai fabbricati mediante sfalcio e potatura dell'apparato a verde, pulizia delle parti pavimentate, sgombero di rifiuti e macerie. Sugli spazi liberi è vietato l'accatastamento di qualsiasi materiale salvo che entro le zone produttive e unicamente previa autorizzazione in funzione dell'attività esercitata.
4. Le superfici scoperte e drenanti da mantenere, stabilite dal Regolamento Locale di Igiene vigente, non possono essere ricavate in aree da adibire a percorso carrabile o posto macchina se non adeguatamente permeabili, a qualsiasi tipo di deposito, né in aree sovrastanti ambienti interrati e seminterrati a qualsiasi uso adibiti.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante, deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata. Per tali casi, nella progettazione esecutiva, si dovrà avere cura di distribuire il più omogeneamente possibile tale superficie nei singoli lotti. Nei casi di:

- a) interventi di recupero di cui agli artt. 27 e seguenti della legge 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e alla legislazione regionale vigente;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della legge 457/78;
- c) interventi da realizzarsi in aree ricadenti in lotti interclusi delle zone B) di cui al DM 02.04.68, n.1444; i parametri di superficie scoperta e drenante di cui al primo comma costituiscono obbiettivo a cui tendere.

In ogni caso, fatta eccezione per gli interventi di cui alla lettera c), dovrà dimostrarsi un miglioramento rispetto alla situazione esistente.

**Art. 92 STRADE PRIVATE E ACCESSI COMUNI**

1. La costruzione di strade private è consentita unicamente nell'ambito di Piani Attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previo apposito atto convenzionale.

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**

**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

2. Tutte le strade che non rientrano tra quelle pubbliche sono considerate spazi interni privati a tutti gli effetti. Pertanto sono definite:
  - a) strade pubbliche:
    - 1) quelle di proprietà di enti territoriali e destinate al pubblico transito, iscritte o meno in appositi elenchi;
    - 2) quelle anche non in proprietà di enti territoriali ma che assumono un interesse pubblico in quanto idonee a soddisfare esigenze collettive e siano perciò utilizzate abitualmente dalla generalità dei cittadini appartenenti al Comune;
  - b) strade private:
    - 1) quelle che appartengono a soggetti privati e sono riservate all'esclusivo uso del/dei proprietari;
    - 2) quelle che appartengono a soggetti privati e sono riservate all'esclusivo uso privato.
3. Tutte le strade private esistenti sono considerate "accesso comune" agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano; la loro manutenzione e la loro cura sono a carico dei privati aventi causa.
4. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
  - a) alla pavimentazione;
  - b) alla manutenzione e pulizia;
  - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
  - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
  - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali.
5. Per le strade private di nuova formazione, non aperte al pubblico transito, si deve provvedere alla chiusura dell'imbocco verso gli spazi pubblici mediante cancellata o catena o sbarra.
6. Tutte le strade private poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di idoneo impianto di illuminazione.
7. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
8. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m. Devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
9. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere:

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

- a) larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia;
  - b) larghezza minima di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m;
  - c) se "cieche", devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
10. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi si applicano alle nuove costruzioni; nel caso di interventi di ristrutturazione, recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

**TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

**CAPO I PRIMO CAPO**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 93 DEROGHE**

1. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi e nei limiti espressamente previsti dalle norme di legge vigenti.
2. Sono altresì consentite deroghe alle norme del presente regolamento ove lo stato dei luoghi e i caratteri degli edifici esistenti non consentano il pieno rispetto delle disposizioni e delle norme di carattere igienico-sanitario ed in materia di abbattimento delle barriere architettoniche nei limiti previsti dalla normativa specifica.
3. È fatto salvo quanto previsto all'art. 1 del D.M. 05.07.1975 e ss.mm.ii.

**Art. 94 ACCERTAMENTO DELLE OPERE**

1. La vigilanza sull'attività urbanistico – edilizia è esercitata per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive contenute nel progetto.
2. I competenti uffici e gli agenti della Polizia Locale sono tenuti a vigilare affinché chiunque esegua lavori contemplati dal presente regolamento sia in possesso del necessario titolo legittimante.
3. Essi hanno l'obbligo di accertare l'eventuale realizzazione di opere edilizie in assenza dei necessari titoli abilitativi, in totale o parziale difformità dagli stessi, ovvero in violazione delle disposizioni del presente Regolamento o delle modalità esecutive fissate dagli stessi titoli abilitativi.

**Art. 95 SEGNALAZIONE OPERE ABUSIVE**

1. A seguito di segnalazione da parte di ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria di presunta violazione urbanistico – edilizia, il dirigente verifica la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

2. Le segnalazioni e le denunce di soggetti terzi devono prospettare in maniera circostanziata gli elementi che facciano supporre l'avvenuta realizzazione di opere abusive. Anche in questo caso verrà effettuata la verifica da parte del dirigente della struttura.

**Art. 96 SANZIONI**

1. Il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità, nel rispetto anche di quanto previsto all'articolo 15. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa stabilita dall'art. 24, comma 3 del DPR 380/2001 e da Det. 662 del 14/07/2016.

**TITOLO V NORME TRANSITORIE**

**CAPO I PRIMO CAPO**

**Sezione I Prima sezione**

**Art. 97 NORMA TRANSITORIA**

1. Le disposizioni di cui al presente Regolamento edilizio si applicano:
  - a) ai permessi di costruire richiesti dopo la data di entrata in vigore dello stesso;
  - b) alle S.C.I.A. presentate dopo l'entrata in vigore dello stesso;
  - c) alle Comunicazioni di Inizio Lavori di cui all'art. 6 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., presentate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio.
2. Al fine di quanto previsto nei precedenti punti la domanda/dichiarazione/segnalazione/ comunicazione si intende presentata dalla data in cui perviene al Protocollo comunale.
3. Le varianti, anche essenziali, apportate ai titoli già validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio fino alla definitiva conclusione dell'intervento che si avrà con la dichiarazione di fine lavori; conseguentemente, anche i titoli edilizi presentati e/o richiesti per il completamento degli interventi assentiti con titoli validi ed efficaci alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continueranno ad essere disciplinati dal Regolamento previgente.
4. L'istruttoria e il successivo rilascio di titoli edilizi relativi a istanze di permesso di costruire e/o di convenzionamento protocollate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento avverranno in conformità alle previsioni del previgente Regolamento edilizio. Analogamente le varianti, anche essenziali, a tali titoli continueranno ad essere disciplinate dal previgente Regolamento edilizio.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**TITOLO VI CREDITI EDILIZI E BANCA DEL VOLUME**

**CAPO I PRIMO CAPO**

**Sezione I**

**Art. 98 FINALITÀ DEI CREDITI EDILIZI**

1. Il presente documento detta le modalità ed i criteri per il riconoscimento dei diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione, perequazione ed incentivazione urbanistica, nonché per acquisire e successivamente usare gli stessi, come attestati dal “Certificato di Credito Edilizio”.

**Art. 99 DEFINIZIONE E GENESI DEI DIRITTI EDIFICATORI E DEL “CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO”**

1. I diritti edificatori si generano dalle scelte, facoltative, introdotte dallo strumento urbanistico vigente (PGT) che si avvale delle disposizioni della legislazione regionale in materia (in particolare l’art. 11 della L.r. 12/05) che fornisce la possibilità di utilizzo dei diritti edificatori nell’ambito degli istituti di compensazione urbanistica, perequazione ed incentivazione.
2. Il Certificato di Credito Edilizio risulta essere il documento o atto comprovante il possesso di diritti edificatori e, quindi, di un credito edilizio (ALLEGATO C | CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO).
3. Per la generazione dei diritti edificatori di cui al comma 1 si vedano le scelte strategiche e di disciplina del territorio introdotte dal PGT stesso: in esso sono contenute e/o elencate le aree per le quali è previsto il meccanismo di compensazione/perequazione/incentivazione e dalle quali, quindi, si possono generare diritti edificatori utilizzabili.
4. La capacità edificatoria derivante dal diritto edificatorio consiste nel complesso della Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) sviluppata in forza di quanto sopra. E’ espressa in metri quadrati di S.l.p. come definita dallo strumento urbanistico vigente. Ad ogni metro quadro di Slp concorrente a determinare la capacità edificatoria corrisponde, ai sensi e per gli effetti del disposto dell’art. 11, comma 4 della L.R. n° 12/2005 e s.m.i., un diritto edificatorio, con arrotondamento per eccesso all’unità superiore.

**Art. 100 REGISTRO DEI CERTIFICATI DI CREDITO EDILIZIO**

1. I “diritti edificatori” (ovvero la cosiddetta capacità edificatoria di compensazione espressa in metri quadrati di S.l.p.) vengono registrati in un apposito documento denominato “Registro dei Certificati di Credito Edilizio”, conservato dall’Amministrazione Comunale che rilascia “Certificati di Credito Edilizio” di cui all’articolo precedente.
2. Il “Registro dei Certificati di Credito Edilizio” (ALLEGATO D | REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI) è un documento formato da un certo numero di fogli (numerato progressivamente, fornito di suddivisioni e indicazioni varie), nel quale si registrano in un determinato ordine (di successione nel tempo) elementi e dati di carattere urbanistico e giuridico.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

3. Il credito edilizio, consistendo in una quantità edificabile riconosciuta dalla Pubblica Amministrazione quale "corrispettivo urbanistico", dovrà tuttavia essere (necessariamente) pubblicizzato mediante la trascrizione nei Registri Immobiliari, per garantire la conoscibilità e l'accertabilità delle situazioni.
4. Nel registro sono annotati i seguenti elementi:
- a) Dati anagrafici del titolare dei "diritti edificatori";
  - b) Dati identificativi catastali delle particelle cui afferiscono i "diritti edificatori" (che hanno generato la cosiddetta capacità edificatoria di compensazione);
  - c) Provenienza dei "diritti edificatori";
  - d) Quantificazione dei "diritti edificatori" (espressa in S.l.p.);
  - e) Estremi dell'atto notarile di provenienza dei "diritti edificatori";
  - f) Termini temporali di utilizzo;
  - g) Volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni dei "diritti edificatori" avvenute nel tempo;
  - h) Annullamento del certificato di Credito edilizio (data e annotazioni);
  - i) Estremi dell'atto notarile per utilizzo dei diritti edificatori - Atterraggio dei "diritti edificatori";
  - j) Dati relativi all'area di atterraggio dei "diritti edificatori" (estremi catastali, ambito di P.G.T. ed eventuale destinazione d'uso);
  - k) Note
5. L'annotazione dei "diritti edificatori" nel "Registro dei Certificati di Credito Edilizio" ha, pertanto, natura certificativa circa lo stato di diritto della "capacità edificatoria" (s.l.p. sviluppata) sotto il profilo della disciplina urbanistica, fermo restando che i profili civilistici relativi ai contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, sono normati dall'art. 2643 del Codice Civile; conseguentemente a ciascun atto notarile, registrato e trascritto, corrisponderà una singola scheda del registro.

**Art. 101 TITOLARITÀ DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO E SUO UTILIZZO**

1. La registrazione e l'emissione dei predetti "Certificati di Credito Edilizio" avviene nella fase iniziale, contestualmente alla stipula di apposito atto pubblico notarile, unicamente a fronte della cessione (a cura e spese del richiedente) delle aree generatrici del diritto edificatorio stesso e/o, comunque, in applicazione delle disposizioni relative alla perequazione/compensazione/incentivazione introdotti dal PGT. Da questo momento, detti certificati, sono utilizzabili.
2. Il titolare dei "Certificati di Credito Edilizio" è conseguentemente :
- a) chi li ha ottenuti ottemperando ai meccanismi di perequazione/compensazione/incentivazione introdotti dal PGT;
  - b) chi li ha acquistati da chi li ha ottenuti, ottemperato a quanto sopra indicato,
  - c) chi li ha ereditati.

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**

**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

3. I "Certificati di Credito Edilizio" sono liberamente commerciabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 2643 n. 2-bis) dal Codice Civile poiché *"Si devono rendere pubblici col mezzo della trascrizione: ..... i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori comunque denominati, previsti da normative statali o regionali, ovvero da strumenti di pianificazione territoriale (numero introdotto dall'art. 5, comma 3, legge n. 106 del 2011)..."*. Essendo i crediti edilizi liberamente commerciabili e quindi liberamente trasferibili, è consentito un utilizzo "indiretto" del credito (in caso contrario, il ricorso al credito edilizio ne sarebbe risultato inevitabilmente limitato ai soli casi di proprietari interessati ad utilizzare la capacità edificatoria con riguardo ad altri beni di loro proprietà o in loro disponibilità ricompresi negli ambiti individuati dal P.G.T.).
4. Il titolare del credito edilizio potrà incassare il suo credito ed utilizzare la capacità edificatoria che il credito gli riconosce, a condizione che possieda un qualsiasi altro bene immobile che sia ricompreso in uno di quegli ambiti espressamente individuati dal P.G.T. nei quali sia per l'appunto consentito l'utilizzo dei crediti edilizi. Il titolare del credito edilizio, per l'utilizzo dei diritti edificatori, dovrà pertanto provvedere alla stipula di apposito atto notarile che individui esattamente le aree che per effetto del trasferimento dei diritti stessi sono di fatto modificate nella propria capacità edificatoria, così come indicato dal Codice Civile.
5. Si tratta, pertanto, di un credito finalizzato, che non ammette forme alternative di adempimento; l'adempimento non può che consistere in un'attività edificatoria. In caso contrario, qualora il titolare del credito non possieda un qualsiasi altro bene immobile ricompreso in uno degli ambiti individuati dal P.G.T., dovrà incassare non tanto la capacità edificatoria ma, bensì, il valore economico del credito, trasferendolo a terzi (che, in quanto proprietari di altri beni immobili ricompresi in uno degli ambiti individuati dal P.G.T. potranno, invece, utilizzare concretamente la capacità edificatoria incorporata nel credito).
6. La trascrizione dovrà essere eseguita:
  - a) a carico del titolare del credito (a cui favore risulta trascritta la convenzione stipulata col Comune in forza della quale è stato riconosciuto il credito edilizio o un precedente atto di trasferimento del credito);
  - b) a favore dell'acquirente.
7. Gli immobili da indicare nell'atto e quindi nella nota saranno sempre quelli di "partenza" ossia gli immobili che hanno dato origine al credito edilizio (a conferma anche del vincolo urbanistico che grava su detti immobili i quali non potranno più originare nuovi crediti edilizi). Ogni atto notarile avente ad oggetto il trasferimento di diritti edificatori deve porre a carico dell'acquirente l'obbligo di comunicare al Comune l'avvenuta cessione e gli estremi dell'atto e tale obbligo deve essere previsto in ogni successivo trasferimento della proprietà dei diritti; l'acquirente deve chiedere il rilascio del certificato a suo nome allegando copia dell'atto medesimo e, ove occorra, il certificato originale del venditore.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

8. L'atto redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, costituirà anche il titolo che consentirà al Comune di procedere all'aggiornamento del registro comunale dei crediti edilizi, annotando il nome del nuovo titolare e cancellando al contempo il nome del precedente titolare.
9. La pubblicità, realizzata mediante la trascrizione nei Registri Immobiliari e con l'annotamento nel registro comunale, e fondata su atti la cui provenienza dai soggetti titolari dei diritti e quindi legittimati a disporre degli stessi, è garantita dall'intervento del Notaio, assicura la tutela di quelle esigenze di conoscibilità e certezza che il sistema richiede, per la sicurezza dei traffici giuridici e per la corretta pianificazione urbanistica.

**Art. 102 CONTENUTI E DURATA DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO**

1. Il certificato di credito edilizio, spettante al proprietario, a fronte degli obblighi assunti con la stipula della convenzione oppure a seguito dell'atto di cessione, precisa la "capacità edificatoria" concessa con il credito ed eventualmente l'ambito, tra quelli individuati dal P.G.T., ove poter spendere il credito nonché le modalità di trasferimento del credito.
2. I termini entro i quali sarà possibile utilizzare il credito edilizio saranno inoltre da intendersi estinti per prescrizione per non uso protratto per venti anni (principio desumibile dagli artt. 954 c.c. -superficie-970 c.c.-enfiteusi-1014 c.c.-usufrutto- 1073 c.c. -servitù).
3. Il mancato utilizzo dei crediti edilizi non dà comunque diritto ad alcuna forma di risarcimento o riconoscimento; non è altresì mai riconoscibile/risarcibile in alcun modo la mancata utilizzazione dei crediti edilizi già attribuiti alle "aree di atterraggio" nei termini di validità dello strumento urbanistico, né tantomeno la generazione di nuovo credito edilizio.

**Art. 103 TRASFERIMENTO O FRAZIONAMENTO DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO**

1. Il trasferimento del "Certificato di Credito Edilizio" è definito dalle parti interessate ed avviene esclusivamente mediante atto notarile pubblico. Dopo la stipula dell'atto, il nuovo titolare del "Certificato di Credito Edilizio" è tenuto a comunicare tale variazione al Comune di Dalmine, il quale poi provvederà ad aggiornare e registrare nell'apposito documento (registro) tale variazione, provvedendo successivamente a rilasciare uno o più di un nuovo "Certificato di Credito Edilizio", annullando contestualmente il precedente; per effettuare tale operazione dovrà essere ripresentato originale del Certificato di Credito rilasciato. L'atto notarile di cessione deve sempre contenere anche nei passaggi di proprietà successivi al primo l'indicazione degli estremi dell'atto della prima cessione/convenzione urbanistica nonché tutti i passaggi di proprietà successivi.
2. L'eventuale frazionamento del "Certificato di Credito Edilizio" è definito dalle parti interessate ed avviene esclusivamente mediante atto notarile pubblico. Dopo la stipula dell'atto il/i nuovo/i titolare/ri del "Certificato di Credito Edilizio" è tenuto a comunicare tale variazione al Comune di Dalmine, il quale poi provvederà ad aggiornare e registrare nell'apposito documento (registro) tale variazione, provvedendo successivamente a

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

rilasciare uno o più di un nuovo "Certificato di Credito Edilizio" ed annullando il precedente; per effettuare tale operazione dovrà essere ripresentato originale del Certificato di Credito rilasciato.

3. Ogni qualvolta vengono posti in essere atti civili o giudiziari od amministrativi che trasferiscano o modifichino i "Certificati di Credito Edilizio", coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti stessi hanno l'obbligo di richiedere al Comune le conseguenti volture da inserire nel registro dei "Certificati di credito edilizio", riconsegnando il Certificato di Credito rilasciato: il Comune provvederà successivamente a rilasciare uno o più di un nuovo "Certificato di Credito Edilizio". Lo stesso obbligo incombe, nei casi di trasferimenti per causa di morte, a coloro che sono tenuti alla presentazione delle denunce di successione.
4. Le volture devono essere richieste mediante la presentazione delle apposite domande, nel termine di trenta giorni dall'avvenuta registrazione degli atti o delle denunce di cui ai precedenti commi o ancora dall'apertura della successione (che coincide, generalmente, con la data del decesso del titolare), al protocollo del Comune. Alle domande di voltura vanno allegati copia in carta libera degli atti civili o giudiziari od amministrativi che danno origine alle domande stesse o delle denunce di trasferimento, per causa di morte, queste ultime corredate dalle copie dei documenti relativi alla successione. All'atto del ritiro del nuovo "Certificato di Credito Edilizio" dovrà essere consegnato originale del certificato precedentemente rilasciato. In caso di smarrimento o di furto del "Certificato di Credito Edilizio" dovrà essere invece presentata copia della denuncia presentata avanti all'autorità competente.
5. Per quanto non specificatamente previsto regolamento, si applicano le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650 – Perfezionamento e revisione del sistema catastale — in quanto compatibili.
6. L'utilizzo indiretto del credito, la sua commutazione in una somma di denaro, presuppone, comunque che ci sia un terzo, interessato e disposto all'acquisto del credito medesimo.
7. Non è prevista in alcun modo la possibilità, di "monetizzare" il credito edilizio a suo tempo riconosciuto, nel caso in cui il suo titolare rinunci o non sia in grado di procedere all'utilizzo del credito in una concreta attività edificatoria o al suo trasferimento a terzi.
8. A fronte della eventuale richiesta di cancellazione della maggiore "quantità volumetrica" non è previsto un compenso in denaro né altre forme di beneficio.
9. In caso di trasferimento di un credito edilizio, gli obblighi discendenti dalla eventuale convenzione che ha originato il credito medesimo restano a carico di chi tale convenzione ha sottoscritto e non si trasferiscono, invece, unitamente al credito edilizio, a meno che, unitamente al credito, venga trasferita anche la proprietà dell'immobile sul quale debba essere eseguito l'intervento con conseguente subentro dell'acquirente anche negli obblighi e nei vincoli discendenti dalla convenzione.
10. La cessione della proprietà di un immobile sul quale debba essere eseguito un intervento convenzionato, e per il quale sia già stato riconosciuto un credito edilizio, non comporta infatti automaticamente anche la cessione del

**Comune di Dalmine**  
**Regolamento Edilizio**  
**urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018**

credito; detto credito, una volta riconosciuto, è destinato a circolare in maniera autonoma rispetto al fondo; la sua eventuale cessione, unitamente al fondo, deve essere espressamente pattuita (nell'atto di cessione si dovrà specificare che oltre all'immobile viene trasferito all'acquirente anche il credito edilizio).

11. La cessione della proprietà di un'area ricompresa in uno di quegli ambiti individuati dal P.G.T. ove è possibile spendere i crediti edilizi, da parte di soggetto che risulta anche titolare di un credito edilizio, spendibile su detta area, non comporta automaticamente anche la cessione del credito; tale cessione deve essere espressamente pattuita (nell'atto di cessione si dovrà specificare che oltre all'immobile viene trasferito all'acquirente anche il credito edilizio).
12. All'atto di trasferimento del credito edilizio non deve partecipare il Comune per dare il proprio consenso poiché in questo senso va letta la disposizione della L.R. 12/2005 laddove sancisce la "libera trasferibilità" dei crediti edilizi.

**Art. 104 RINUNCIA DEL CREDITO EDILIZIO**

1. in caso di eccesso di credito edificatorio ovvero in caso di volontaria ed esplicita rinuncia all'emissione di alcun credito è possibile richiedere l'annullamento del credito edilizio stesso, da eseguire attraverso atto pubblico da trascrivere nei pubblici registri.
2. Tale condizione sarà comunque da annotare nel registro di credito edilizio mediante annotazione particolare dalla quale risulti l'esplicita rinuncia al loro utilizzo.
3. Per quanto non specificatamente previsto capo, si applicano le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 650.

**Art. 105 DESTINAZIONE D'USO DEL CREDITO EDILIZIO**

1. La destinazione d'uso della S.L.P. comprovata dal "Certificato di Credito Edilizio" può essere stabilita all'atto del rilascio del certificato stesso oppure può essere lasciata libera ed utilizzabile nell'esclusivo rispetto delle destinazioni d'uso massime ammesse nell'ambito edificatorio di effettiva utilizzazione.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
 urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**ALLEGATO A | INTERVENTO SUL PATRIMONIO ARBOREO PRIVATO**

**ABACO DELLE SPECIE ARBOREE E ARBUSTIVE AUTOCTONE E DI PREGIO**

SPECIE ARBOREE		
NOME BOTANICO	NOME COMUNE	DI PREGIO
Acer Campestre	Acero campestre	
Alnus glutinosa	Ontano nero	x
Carpinus betulus	Carpino bianco	
Ostrya carpinifolia	Carpino nero	
Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	x
Fraxinus oxycarpa	Frassino minore	
Populus alba	Pioppo bianco	
Populus nigra	Pioppo nero	
Populus canescens	Pioppo grigio	
Populus canadensis	Pioppo ibrido	
Prunus padanus (Padus)	Pado	
Prunus avium	Ciliegio selvatico	
Pyrus pyraeaster	Perastro	
Quercus robur	Farnia	x
Quercus cerris	Cerro	x
Salix fragilis	Salice fragile	
Salix alba	Salice alba	
Tilia platyphyllos	Tiglio	
Tilia cordata	Tiglio selvatico	
Ulmus bevis	Olmo	x
Ulmus minor	Olmo campestre	x
Morus alba	Gelso bianco	x
Morus nigra	Gelso nero	x
Prunus cerasifera	Mirabolo	
Juglans regia	Noce	
Juglans nigra	Noce nero	
* Platanus hybrida	Platano	x
* Celtis australis	Bagolaro	x
* Liquidambar styraciflua	Liquidambar	x
* Liriodendron tulipifera	Tulipifero o albero dei tulipani	x
* Aesculus hippocastanum	Ippocastano	x

**NOTE:**

tutte le specie con circonferenza al di sopra dei 0,50 m sono da considerarsi "esemplari" e quindi di pregio.

\* queste specie, pur non essendo specie precisamente autoctone, appartengono (da secoli) ormai al paesaggio vegetale della pianura padana. Se ne (è tenuto) tiene conto perché, talora, possono entrare a far parte di particolari opere di rinaturalizzazione e sono comunque presenti in maniera diffusa nelle alberature del verde pubblico ed in quello privato.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

SPECIE ARBUSTIVE E PICCOLI ALBERI		
NOME BOTANICO	NOME COMUNE	DI PREGIO
Acer campestre	Acero campestre	
Alnus glutinosa	Ontano nero	
Amelanchier ovalis	Pero corvino	
Berberis vulgaris	Crespino	
Carpinus betulus	Carpino bianco	
Colutea arborescens	Vescicaria	
Cornus mas	Corniolo	
Cornus sanguinea	Sanguinella	
Coryllus avellana (Corylus)	Nocciolo	
Cotoneaster tomentosa	Cotognastro tomentoso	
Crataegus monogyna	Biancospino	
Euonymus europaeus	Fusaria	
Euonymus latifolia	Fusaria maggiore	
Ficus carica	Fico	
Frangula alnus	Frangola	
Hippophae rhamnoides	Olivello spinoso	
Ligustrum vulgaris	Ligustro	
Lonicera xylosteum	Caprifoglio	
Malus sylvestris	Melo selvatico	
Mespilus germanica	Nespolo	
Morus alba	Gelso bianco	
Morus nigra	Gelso nero	
Ostrya carpinifolia	Carpino nero	
Prunus mahaleb	Ciliegio canino	
Prunus padus	Pado	
Prunus spinosa	Prugnolo	
Pyrus pyraeaster	Perastro	
Rhamnus catartica	Spincervino	
Ribes uva – crispa	Uva spina	
Rosa arvensis	Rosa selvatica	
Rubus caesius	Rovo	
Rubus ulmifolius	Rovo da more	
Salix	Salice (specie plurime)	
Sambucus nigra	Sambuco nero	
Senista tinctoria (Genista)	Ginestrella	
Spartium scoparium	Ginestra dei carbonai	
Spartium junceum	Ginestra di Spagna	
Viburnum lantana	Lantana	
Viburnum opulus	Viburno – palla di maggio	

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**ALLEGATO B | CALCOLO DEL VALORE DI UN ALBERO**

**1 - LA PIANTA È STATA ABBATTUTA O DOVRÀ ESSERE ABBATTUTA IN SEGUITO A DANNEGGIAMENTO IRREPARABILE**

**CALCOLO DEL VALORE DI UN ALBERO**

Il valore dell'esemplare arboreo è ricavato moltiplicando tra di loro i sotto elencati indici di riferimento:

- A) indice di riferimento secondo la varietà e la specie;
- B) indice di riferimento secondo il pregio estetico dell'albero e le sue condizioni fitosanitarie;
- C) indice di riferimento secondo la zona in cui è a dimora l'albero;
- D) indice di riferimento a seconda delle sue dimensioni ed età.

L'indennizzo (i) dovuto all'Amministrazione comunale sarà, pertanto, dato dalla seguente formula:  $i = (A) \times (B) \times (C) \times (D)$

All'indennizzo dovuto si aggiungeranno le spese per l'abbattimento, lo sradicamento del ceppo, e l'eventuale messa a dimora della nuova pianta calcolate in base all'Elenco prezzi citato, l'I.V.A., il rimborso delle spese di assistenza tecnica, legali e di segreteria.

**A) Indice di riferimento secondo la varietà e la specie**

Questo indice è basato sul prezzo di vendita al dettaglio dell'albero di quella specie e di quella varietà, rilevato dall'elenco prezzi della CCIAA di Bergamo riferito all'anno e al trimestre in cui è stato causato il danno. È da prendere in considerazione 1/5 del prezzo di vendita di una pianta la cui circonferenza del tronco a 100 cm. da terra sia di cm 12-14 (per gli alberi a foglia caduca) e altezza da m 4 a m 4,50 (per le conifere).

**B) Indice di riferimento secondo il pregio estetico e le condizioni fitosanitarie**

In valore è condizionato da un coefficiente che varia da 0,2 a 10, in considerazione della sua bellezza, della posizione ambientale (esemplare isolato, in gruppo, in filare, etc.), delle sue condizioni fitosanitarie, della sua vigoria vegetativa, etc. così come indicati nel quadro esplicativo a seguito riportato:

COEFFICIENTE	DESCRIZIONE
0,2	Pianta senza valore
0,5	Pianta senza vigoria, ammalata
1,5	Pianta poco vigorosa giovane a dimora da meno di tre anni
3	Pianta poco vigorosa a fine ciclo vegetativo o malformata in gruppo o filare
4	Pianta poco vigorosa a fine ciclo vegetativo, solitaria
5	Pianta sana, media vigoria, in gruppo superiore a 5 o in filare
6	Pianta sana, media vigoria, in gruppo da 3 a 5 esemplari
7	Pianta sana, media vigoria, solitaria
8	Pianta sana, vigorosa, in gruppo superiore a 5 o in filari
9	Pianta sana, vigorosa in gruppo da 3 a 5 esemplari
10	Pianta sana, vigorosa, solitaria, esemplare

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**C) Indice di riferimento secondo la zona in cui è a dimora**

Il valore è condizionato da un coefficiente da 4 a 10, come dal quadro esplicativo sotto riportato:

COEFFICIENTE	DESCRIZIONE
2	Zone rurali Aree verdi non attrezzate,
6	Periferia
8	Media città aree verdi attrezzate non recintate, viali alberati
10	Centro storico parchi recintati, aree verdi scolastiche

**D) Indice di riferimento secondo le dimensioni ed età**

Il valore è condizionato da un coefficiente da 1 a 25, come dal quadro esplicativo sotto riportato:

CIRCONFERENZA IN CM.	INDICE
Fino a 30	1
da 30 a 40	1,5
da 40 a 50	2
da 50 a 60	3
da 60 a 70	4
da 70 a 80	5
da 80 a 90	7
da 90 a 100	9
da 100 a 110	10
da 110 a 120	11
da 120 a 130	13
da 130 a 140	14
da 140 a 150	15
da 150 a 160	16
da 160 a 170	17
da 170 a 180	18
da 180 a 190	19
da 190 a 200	20
da 200 a 220	21
da 220 a 240	22
da 240 a 260	23
da 260 a 280	24

Per piante di dimensioni maggiori si aumenterà la valutazione di 1 punto ogni 10 cm di diametro della circonferenza.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**2 - LA PIANTA PRESENTA FERITE E SCORTECCIATURE SU PARTE DEL TRONCO, DANNI ALLA CHIOMA O ALLE RADICI**

In caso di ferite o scortecciature al tronco il danno é proporzionale all'estensione in larghezza delle lesioni in rapporto alla circonferenza della pianta. Nel caso di più lesioni a diverse altezze del tronco, si sommeranno tra loro le varie percentuali. Nel caso di danni al colletto si potranno raddoppiare i valori.

<b>Lesioni in percentuale circonferenza tronco</b>	<b>Indennità in % valore albero</b>
fino a 20	20
da 20 a 25	30
da 25 a 35	40
da 35 a 40	50
da 40 a 45	60
da 45 a 50	80
oltre 50	90

L'indennizzo sarà determinato dalla seguente formula:  $I \times$  Indennità percentuale valore dell'albero

In questo caso le spese accessorie saranno comprensive delle ore di intervento e dei materiali usati per la disinfezione delle ferite, calcolati in base all'Elenco prezzi, dell'I.V.A., ecc.

Se le parti danneggiate riguardassero la chioma, si richiederà, come indennizzo, il costo dell'intervento di potatura e delle spese accessorie, fatto salvo il caso in cui, per l'asportazione di branche di grandi dimensioni, si potrebbe verificare un decremento del valore ornamentale della pianta, che sarà quantificato caso per caso.

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**ALLEGATO C | CERTICATO DI CREDITO EDILIZIO**

**SOGGETTO TITOLARE DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale – P.Iva	
Note	

**ATTO NOTARILE – CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO / PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO – AREE DI ORIGINE**

Repertorio n. _____ del _____
Notaio _____ di _____
Atto registrato a _____ in data _____
Oggetto _____

**PROVENIENZA E QUANTIFICAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Provenienza (ambito di PGT)	
Foglio catastale	
Mappale catastale	
Superficie catastale	
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) realizzabile	

**EVENTUALE AREA DI ATTERRAGGIO DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Foglio catastale	
Mappale catastale	
Superficie catastale	
Ambito di PGT	
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) realizzabile	
Destinazione d'uso	

**ANNULLAMENTO DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO**

Data _____
Motivazione _____
Note _____

**ATTO NOTARILE DI VENDITA**

Repertorio n. _____ del _____
Notaio _____ di _____
Atto registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Repertorio n. _____ del _____

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

Data \_\_\_\_\_

<b>TITOLARE</b>	(nome e cognome) .....	(firma) .....
<b>COMUNE DI DALMINE</b>	(nome e cognome) .....	(firma) .....

- NOTE:
- Il presente documento si compone di n° ..... pagine .
  - Il presente "Certificato di Credito Edilizio" può essere oggetto di trasferimento dalle parti interessate esclusivamente mediante atto notarile pubblico. Dopo la stipula dell'atto il nuovo titolare del "Certificato di Credito Edilizio" è tenuto a comunicare tale variazione al Comune, il quale poi provvederà ad aggiornare e registrare nell'apposito documento (registro), tale variazione, provvedendo successivamente a rilasciare uno o più di un nuovo "Certificato di Credito Edilizio" ed annullando il precedente.
  - Ogni qualvolta vengono posti in essere atti civili o giudiziali od amministrativi che trasferiscano o modifichino i "Certificati di Credito Edilizio", coloro che sono tenuti alla registrazione degli atti stessi hanno l'obbligo di richiedere al Comune di Dalmine le conseguenti volture da inserire nel registro dei "Certificati di credito edilizio.
  - Per le modalità applicative si rimanda alla normativa del Piano di Governo del Territorio nonché alla Delibera di ..... n. .... del .....

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**  
urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

**ALLEGATO D | REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI**

**SCHEDA N...../ANNO.....**

**SOGGETTO TITOLARE DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Cognome e nome	
Luogo e data di nascita	
Residenza	
Ragione sociale	
Sede	
Codice fiscale – P.Iva	
Note	

**ATTO NOTARILE – CONVENZIONE DI PIANO ATTUATIVO / PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO – AREE DI ORIGINE**

Repertorio n. _____ del _____
Notaio _____ di _____
Atto registrato a _____ in data _____
Oggetto _____

**PROVENIENZA E QUANTIFICAZIONE DEI DIRITTI EDIFICATORI**

Provenienza (ambito di PGT)	
Foglio catastale	
Mappale catastale	
Superficie catastale	
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) realizzabile	

**TERMINI DI VALIDITÀ TEMPORALE DI UTILIZZO**

Valido fino al giorno	
-----------------------	--

**VOLTURA – ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE DI "ACQUISIZIONE" SUCCESSIVA DEI DIRITTI VOLUMETRICI**

Repertorio n. _____ del _____
Notaio _____ di _____
Atto registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Riferimento a Registro dei Crediti Edilizi – Scheda n. _____ anno _____

**ESTREMI DELL'ATTO NOTARILE PER "UTILIZZO" DEI CREDITI EDILIZI - AREA DI ATTERRAGGIO**

Repertorio n. _____ del _____	
Notaio _____ di _____	
Atto registrato a _____ in data _____	
Oggetto _____	
Riferimento a Registro dei Crediti Edilizi – Scheda n. _____ anno _____	
Foglio catastale	
Mappale catastale	
Superficie catastale	
Ambito di PGT	
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) realizzabile	

Comune di Dalmine  
**Regolamento Edilizio**

urn:nir:comune.dalmine:regolamento:2018-07-20;1.2018

Destinazione d'uso	
--------------------	--

**ANNULLAMENTO DEL CERTIFICATO DI CREDITO EDILIZIO**

Data _____
Motivazione _____
Note _____
Repertorio n. _____ del _____
Notaio _____ di _____
Atto registrato a _____ in data _____
Oggetto _____
Riferimento a Registro dei Crediti Edilizi – Scheda n. _____ anno _____

Data \_\_\_\_\_

**TITOLARE**

(nome e cognome)

(firma)

.....

**COMUNE DI DALMINE**

(nome e cognome)

(firma)

.....

# TAVOLOZZA DEI COLORI AMMESSI\*

G30Y	G40Y	G80Y	Y		Y10R		Y20R			Y30R	Y40R	Y50R	Y60R	Y80R
2020-G30Y	2020-G40Y	2005-G80Y	1005-Y	0520-Y	0520-Y10R	1510-Y10R	0505-Y20R	1505-Y20R	4005-Y20R	0505-Y30R	1005-Y40R	0502-Y50R	3010-Y60R	3040-Y80R
	3010-G40Y	3005-G80Y	1505-Y		0804-Y10R	1515-Y10R	0510-Y20R	1510-Y20R	4020-Y20R	0804-Y30R	1020-Y40R	1015-Y50R	4020-Y60R	4040-Y80R
		3010-G80Y	2002-Y		0907-Y10R	2005-Y10R	0520-Y20R	2010-Y20R		1005-Y30R	1030-Y40R	1502-Y50R	4040-Y60R	
			2005-Y		1005-Y10R	2010-Y10R	0603-Y20R	2040-Y20R		1505-Y30R	1505-Y40R	2002-Y50R	4550-Y60R	
			3502-Y		1010-Y10R	2020-Y10R	1005-Y20R	2050-Y20R		1510-Y30R		2005-Y50R	5020-Y60R	
			4005-Y		1015-Y10R	2040-Y10R	1015-Y20R	3005-Y20R		1515-Y30R		3005-Y50R		
			4502-Y <small>*solo per basamento</small>		1030-Y10R	3010-Y10R	1040-Y20R	3010-Y20R		2010-Y30R		4005-Y50R		
			5502-Y <small>*solo per basamento</small>		1505-Y10R	4010-Y10R		3020-Y20R		4020-Y30R				

## COLORI AMMESSI\* - INFISSI, SERRAMENTI, ANTE DI PORTE

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

1000-N	3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DA BEIGE A MARRONE

4020-Y30R	5030-Y60R	6030-Y40R	8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - PERSIANE, SCURI

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

1000-N	3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DA BEIGE A MARRONE

8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - AVVOLGIBILI

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

1000-N	3000-N	4005-R80B	4502-B
--------	--------	-----------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

DA BEIGE A MARRONE

4020-Y30R	5030-Y60R	6030-Y40R	8010-Y70R	8010-Y90R
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - SERRAMENTI DEI LOCALI PUBBLICI, ESERCIZI COMMERCIALI E ARTIGIANALI (se posti su fronte strada)

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

DA VERDE CHIARO A VERDE SCURO

3005-G80Y	5010-G30Y	5010-G90Y	7010-G30Y	8005-G20Y	8010-G10Y	8010-G30Y
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

## COLORI AMMESSI\* - FERRI DEGLI INFISSI, RINGHIERE BALCONI E SCALE ESTERNE

DA GRIGIO CHIARO A GRIGIO SCURO

3000-N	4005-R80B	4502-B	5005-R80B	6500-N	7500-N	8500-N
--------	-----------	--------	-----------	--------	--------	--------

\*SISTEMA NCS (Natural Color System)

REGOLAMENTO EDILIZIO

### Comune di Dalmine

Piazza Libertà, n.1  
Provincia di Bergamo

Il sindaco: .....

Il segretario generale: .....

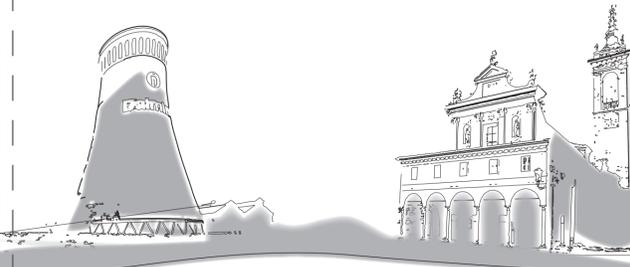
Il progettista:  
Giovanni Sciuto

**URBANLAB**  
LABORATORIO DI URBANISTICA E ARCHITETTURA

Via Roma 110 | 20013 Magenta (MI)  
www.studiourbanlab.it  
info@studiourbanlab.it

Adozione .....

Approvazione .....



19/01/2018  
SCALA xxxxxx

**02 TAVOLOZZE DEI COLORI AMMESSI**

