



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia

**REGOLAMENTO PER
L'ALLESTIMENTO E L'ESERCIZIO
DEI CANTIERI EDILI**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 14 DEL 11/5/2021

IL SINDACO
ANDREA CIPANI



IL SEGRETARIO COMUNALE
ALESSANDRO TOMASELLI





COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia

Art. 1

Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'allestimento e l'esercizio dei cantieri edili, sia con riguardo alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico e atmosferico che alla tutela della pubblica incolumità ed alla disciplina della circolazione, sia con riguardo alla tutela delle bellezze storiche, artistiche e architettoniche nonché del patrimonio comunale e della vocazione turistica del nostro territorio.

Art. 2

Disposizioni generali

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti e, in genere, tutti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definiti dall'art. 27 della legge regionale n.12/2005) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e cose e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano subire dall'esecuzione delle opere stesse.

Art.3

Tutela dall'inquinamento acustico

Premesso che per "inquinamento acustico" si intende "l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo ed alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con le legittime fruizioni degli ambienti stessi" (art. 2 legge 26 ottobre 1995, n. 447) :

1. Il valore limite di emissione dei cantieri edili (ossia **il valore massimo di rumore** che può essere emesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno misurato in prossimità dei ricettori), per le varie zone del territorio comunale, è quello indicato nel vigente "Piano di classificazione acustica";

2. I lavori devono essere limitati ai seguenti orari:

A. Nelle aree del territorio comunale site in prossimità delle strutture turistico-ricettive e più precisamente ad una distanza inferiore, in linea d'aria, a metri 100 dalle pertinenze delle strutture turistiche usufruite dai loro ospiti:

2.1. periodo dal 1 agosto al 15 settembre:

è vietato sia l'allestimento che l'esercizio di tutti i cantieri edili ad eccezione degli interventi:

- a. di massima urgenza diretti alla tutela della pubblica incolumità;
- b. di realizzazione di opere da parte dell'Amministrazione comunale o di pubblica utilità espressamente autorizzate dal Comune;
- c. urgenti di manutenzione straordinaria la cui mancata realizzazione può provocare gravi danni all'edificio, previa formale richiesta accompagnata da una dichiarazione di un tecnico abilitato che attesti la improcrastinabilità dell'intervento;
- d. particolari, la cui realizzazione può essere effettuata solo nel periodo di divieto, previa formale richiesta accompagnata dalla dichiarazione di un tecnico abilitato che attesti tale situazione;

In tali casi i lavori saranno consentiti esclusivamente negli orari previsti dal provvedimento autorizzativo. L'Amministrazione comunale, nell'esame della richiesta di deroga, valuterà anche l'impatto acustico dell'intervento.

2.2 periodi dal 1° maggio al 31 luglio e dal 16 al 30 settembre:

In tali periodi i lavori possono essere eseguiti dalle ore 7.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00.

Nei suddetti periodi è, comunque, vietato eseguire lavori rumorosi (uso di martelli meccanici e manuali, trapani, utensili meccanici in genere, ecc...), prima delle ore 9.00.

2.3 - periodo dal 1° ottobre al 30 aprile:



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia

In tale periodo i lavori possono essere eseguiti dalle ore 7.00 alle ore 18.00

Dal 1° maggio al 30 settembre è, comunque, vietato nelle suddette aree l'esercizio di cantieri edili nei giorni di sabato, domenica ed altre festività.

B. Nella "zona IV" e nella "zona I" – porzione evidenziata nella planimetria allegata – di cui al P.C.A.:

- , periodo dal 1 ottobre al 31 maggio: dalle ore 7.00 alle ore 18.00;
- , periodo dal 1 giugno al 30 settembre :dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00.

Il Sindaco, con motivata ordinanza e per esigenze legate all'andamento della stagione turistica od alla concomitanza con particolari manifestazioni o avvenimenti di pubblica rilevanza e interesse, può sempre modificare i periodi e gli orari indicati nei commi precedenti.

Art. 4

Tutela dall'inquinamento atmosferico

Nell'esecuzione di opere edilizie deve essere sempre e comunque evitato il polverio che rechi danno o molestia alle persone od ai beni materiali.

A tale scopo dovranno essere osservate tutte le prescrizioni previste dal presente regolamento e dal vigente regolamento edilizio nonché dal "disciplinare" allegato alla eventuale "autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico".

Nelle ipotesi di danno o molestia conseguenti al mancato rispetto di tali cautele o qualora l'attività edilizia per sua intrinseca natura (es. demolizioni) produca comunque danno o molestia a terzi, potranno essere dettate, con apposita ordinanza, particolari prescrizioni o divieti - anche temporanei - al fine di tutelare la salubrità dell'ambiente nelle zone del territorio comunale caratterizzate da rilevante interesse turistico.

Art. 5

Tutela della pubblica incolumità e della circolazione

Nell'esecuzione di opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario è tenuto a chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso, devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e ad assicurare la possibilità di transito evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Si applicano, in ogni caso, le norme previste dal regolamento edilizio e le eventuali prescrizioni contenute nei permessi e/o autorizzazioni edilizie e per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 6

Occupazione e manomissione di suolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere edilizie si renda necessaria l'occupazione di suolo pubblico, si applicano le norme previste dal vigente regolamento in materia approvato con provvedimento consiliare n.74 del 30 novembre 1998 nonché quelle previste dal vigente regolamento edilizio.

In caso di manomissione del suolo pubblico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento di una cauzione, a garanzia del suo puntuale ripristino, da quantificarsi dal responsabile dell'area tecnica, sulla base della rilevanza delle opere da eseguire, entro il limite minimo di € 300,00 e massimo di € 5.000,00.

Nelle zone del territorio comunale individuate dalla lettera A) del precedente art. 3, e per il periodo dal 31 luglio al 15 settembre, è vietata qualsiasi nuova occupazione di suolo pubblico o di area privata destinata al pubblico transito con cantieri edili. Nelle stesse zone e per lo stesso periodo è fatto divieto di manomettere il suolo pubblico o privato destinato ad uso pubblico, salvo che per gli interventi di cui all'art. 3, punto 2.1 lettere a), b), c) e d).

Nel caso in cui un cantiere abbia ottenuto l'autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e, senza giustificato motivo, resti inoperante per oltre due mesi, è dato obbligo di rimuovere l'occupazione del suolo pubblico in concomitanza con la sospensione dei lavori e, quindi, richiedere un nuovo provvedimento autorizzativi per la ripresa degli stessi.



COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia

Art.7

Tutela delle bellezze storiche, artistiche ed architettoniche

Nei nuclei storici, così come delimitati dal vigente strumento urbanistico, e nella fascia degli insediamenti edilizi prospicienti il lago, come individuati nell'allegata planimetria, le chiusure delle impalcature e delle attrezzature a servizio dei lavori edili devono avere un'altezza non inferiore a ml. 2 ed essere realizzate con assito o pannelli nuovi in legno. Ai piani superiori si devono usare materiali stabili e durevoli escludendo in ogni caso stuoie di canne e similari.

Su tutto il territorio comunale devono essere realizzate soluzioni "a tunnel", con sottostante passaggio pubblico, finite con un ulteriore controrivestimento continuo e dotate di un sistema di illuminazione attivo 24 ore su 24.

In caso di cantieri prospicienti aree di particolare valore paesistico o di fruizione turistica, a discrezione dell'Amministrazione comunale si potrà richiedere nel provvedimento abilitativo, in luogo della normale recinzione di cantiere, l'uso di mascheramenti mediante "banner" o teli in rete a maglia fitta, decorati con gigantografie del realizzando progetto ovvero del paesaggio di Gardone Riviera.

Art. 8

Ordinanze contingibili e urgenti

Qualora sia richiesto da eccezionali ed urgenti necessità di tutela della salute pubblica o dell'ambiente, il Sindaco - con provvedimento motivato - può ordinare il ricorso temporaneo a speciali forme di contenimento o di abbattimento delle emissioni sonore e/o del polverio, inclusa l'inibitoria parziale o totale del cantiere edile.

Art. 9

Sanzioni

Le violazioni alle norme del presente regolamento, qualora il fatto non sia punito da disposizioni penali e fatta salva l'applicazione del principio di specialità (art. 9 legge n. 689/81), sono così sanzionate:

- per i lavori eseguiti in **orari** diversi da quelli regolamentati è prevista una sanzione da € 50,00 ad € 300,00 (pagamento in misura ridotta = € 100,00). Alla prima violazione accertata, il responsabile dell'area tecnica emetterà ordinanza di chiusura del cantiere con apposizione dei sigilli per la durata di giorni dieci (10).

- per i lavori eseguiti in **periodi** non consentiti (1 agosto - 15 settembre) è prevista una sanzione da € 100,00 ad € 500,00 (pagamento in misura ridotta € 200,00). Alla prima violazione accertata, il responsabile dell'area tecnica emetterà ordinanza di chiusura del cantiere con apposizione dei sigilli sino al 15 settembre dell'anno in cui è avvenuta la violazione.

In tutti i casi, alla seconda violazione non è ammesso il pagamento in misura ridotta. I responsabili della violazione saranno tenuti al risarcimento degli eventuali danni prodotti in relazione al fatto contravvenzionale commesso e alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

Art. 10

Permesso di costruire e denuncia di inizio attività edilizia (D.I.A.)

Nei provvedimenti riguardanti i permessi di costruire e le denunce di inizio attività edilizia (D.I.A.) dovrà essere esplicitamente richiamato il presente regolamento le cui norme sono vincolanti.

Il periodo di sospensione dell'attività dei cantieri edili previsto dal precedente art. 3 costituisce presupposto valido per la proroga dei termini di validità dei provvedimenti suddetti a seguito di specifica e motivata istanza.

Art. 11

Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dopo la ripubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio del provvedimento consiliare di approvazione e si applica a tutti gli interventi previsti dall'art. 2 ancorché già autorizzati e in fase di realizzazione.