

integrazioni al vigente Regolamento Edilizio Comunale

***APPROVATO CON DELIBERAZIONE
COMMISSARIALE N. 43 IN DATA
17.03.2009***

Art. 58.2 - Definizione Dei Mezzi Pubblicitari

- ✚ Si definisce "**insegna d'esercizio**" la scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli e da marchi, installata nella sede dell'attività cui si riferisce. In tutto il territorio del Comune potrà essere installata esclusivamente una insegna pubblicitaria d'esercizio e dovrà essere posizionata in aderenza al fabbricato sulla sede dell'attività.
- ✚ Si definisce "**cartello**" un manufatto bidimensionale supportato da un'ideale struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari o propagandistici sia direttamente, sia tramite sovrapposizione d'altri elementi, quali manifesti, adesivi, ecc.

Art. 58.3 - Installazione Dei Mezzi Pubblicitari (soggetti a DIA)

L'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose e cartellonistica pubblicitaria, deve essere disciplinata in relazione alle esigenze di decoro degli spazi pubblici e alle caratteristiche panoramiche dei percorsi. Tali elementi sono da considerarsi parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. La posizione di insegne e mezzi pubblicitari sugli edifici deve essere effettuata nel rispetto delle caratteristiche morfologiche dei manufatti architettonici.

- Insegne d'esercizio a bandiera

Sono consentite a squadra o a braccio, perpendicolari al piano dell'edificio, non devono superare le dimensioni di m. 0,70x0,40, con stacco dal muro di cm. 10, altezza del piano stradale di almeno mt. 2,40, mai collocate sopra aperture e distanti dagli angoli degli edifici di m.2,00.

Nei nuclei di antica formazione, sono ammesse esclusivamente per indicare pubblici servizi quali, farmacia, ambulatorio medico, ambulatorio veterinario, punto telefonico, postale o telegrafico, rivendita di valori bollati e enti pubblici.

La croce rossa luminosa é consentita esclusivamente per indicare farmacie, ambulatori e posti di pronto soccorso.

Ad esclusione dei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE, è ammesso il posizionamento di una struttura definita "totem" posta su lotto di pertinenza di più attività commerciali con la possibilità di inserimento di più riferimenti pubblicitari. Tale tipologia dovrà rispettare le seguenti dimensioni:

- ✚ montante unico e centrale in metallo con altezza totale massima di m. 3,5;
- ✚ pannelli, posti a bandiera sui lati, aventi dimensioni massime di m. 0,50x2,10 cadauno. Altezza minima da terra m. 1,40.

Sempre da valutarsi in proporzione alle dimensioni dell'edificio e della facciata e da sottoporre al parere della Commissione del Paesaggio Comunale.

- Insegne d'esercizio in aderenza alle facciate

- ✚ L' insegna dovrà essere inserita entro la luce netta della vetrina dell'ingresso (su gli ingressi ad arco l'insegna dovrà seguire l'andamento dell'apertura) e senza sporgenza dell'insegna dal filo facciata. Comunque la superficie massima potrà essere di 1 mq. (con altezza max. di 40 cm. e spessore massimo di 5 cm. per la struttura portante del pannello), da valutarsi in proporzione alle dimensioni dell'edificio e della facciata e da sottoporre al parere della Commissione del Paesaggio.
- ✚ Il posizionamento di tutti i mezzi pubblicitari sulle parti comuni dell'edificio come individuate dall'art. 1117 del codice civile é soggetto ad approvazione dell'assemblea condominiale mediante relativa deliberazione.
- ✚ Nello stesso edificio é obbligo utilizzare tipologie omogenee per lo stesso genere di mezzo pubblicitario. Per gli edifici condominiali, la tipologia dovrà essere oggetto d'apposita deliberazione dell'Assemblea Condominiale.

- ✚ Vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.
- ✚ Gli elementi di pubblicità delle ditte fornitrici dei negozi o delle attività in genere, come pure manifesti e locandine, non potranno essere collocati all'esterno del serramento.
- ✚ Nei casi di ristrutturazione o recupero edilizio di edifici esistenti o nei nuovi interventi costitutivi o trasformativi, prevedendo locali per attività commerciali, direzionali o di pubblico interesse, dovranno essere individuati già in sede di progettazione di appositi spazi per le insegne.
- ✚ Particolare cautela è adottata nell'uso dei colori, specialmente del rosso, e del loro abbinamento, al fine di non generare confusione con la segnaletica stradale, specialmente in corrispondenza e in prossimità delle intersezioni. Occorre altresì evitare che il colore rosso utilizzato nei cartelli, nelle insegne d'esercizio e negli altri mezzi pubblicitari costituisca sfondo di segnali stradali di pericolo, di precedenza e d'obbligo, limitandone la percettibilità.
- ✚ Le scritte pubblicitarie, le targhe, ecc. devono essere fissate sull'edificio in cui sono ubicate le attività e ed al di sotto della fascia marcapiano del piano primo se esiste. Per le attività ai piani superiori al piano terreno, potranno essere applicate vetrofanie sulle finestre ed indicazioni pubblicitarie non luminose solo all'interno del serramento e leggibile in trasparenza.
- ✚ Nelle finestre e porte poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne: è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie o scritte adesive.
- ✚ Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, verificare l'opportunità di inserire insegne all'interno del locale o mediante vetrofanie entro lo spazio-vetrina interno, visibile per trasparenza.
- ✚ Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE il rapporto tra l'organismo commerciale, gli spazi pubblici circostanti e il contesto urbano deve essere calibrato in modo tale da preservare le peculiarità identificative del luogo storico, evitando l'eccessiva caratterizzazione commerciale mediante insegne pubblicitarie di forte impatto, arredi urbani omologanti, cromatismi eccessivi o estranei al contesto.
 - ✚ E' ammessa un'insegna da posizionare a lato dell'ingresso sede dell'attività, avente dimensioni massime di circa cm. 70 x 70. Oppure, in alternativa, e preferibilmente, l'insegna è consentita se realizzata direttamente su intonaco in facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco, con colori a tempera.
 - ✚ E' ammessa illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica, con piccoli faretti o riflettori; la luce, di tipo diretto ed esterno, dovrà essere diffusa senza creare disturbo o abbagliamento, rivolta dall'alto verso il basso.
 - ✚ I materiali e le tinte dovranno essere scelti in conformità ai caratteri storico-ambientali e architettonici degli edifici e dell'ambiente urbano circostante;
 - ✚ Di norma sono da utilizzare i materiali ed i colori delle vetrine in cui si collocano le insegne. Nei casi in cui non sia possibile, perché la vetrina è di legno o di materiali non idonei nelle gamme consentite nel vecchio nucleo, si dovranno impiegare metalli anodizzati o zincati o pretrattati, verniciati opachi.

- **Cartelli**

Facendo riferimento alle esigenze di pubblico interesse e alle esigenze legate all'ornato e decoro, la cartellonistica sul territorio comunale dovrà essere limitata alle zone "C" e "D" (ambiti di trasformazione residenziali o produttivi, esclusi i nuclei di antica formazione) e comunque seguendo le prescrizioni seguenti:

- ✚ l'impianto dovrà essere autoportante costituito da 2 montanti laterali in metallo verniciato con pannello superiore delle dimensioni massime di m. 1,4x1,4, o sottomultipli;
- ✚ l'altezza del pannello da terra minima dovrà essere di m. 1,40 per un'altezza massima totale di m. 2,80, comunque da valutarsi nell'insieme e con parere dell'U.U.;
- ✚ il cartello dovrà essere posizionato a distanza non inferiore di m.3,00 dalla carreggiata;
- ✚ distanza tra altri impianti pubblicitari comunque disposti rispetto alla carreggiata: m. 30;
- ✚ distanza tra impianti e segnali stradali: m. 30.

Per un superiore interesse pubblico, gli impianti pubblicitari appartenenti ad un unico gestore, all'interno di tutto il territorio comunale, dovranno essere distanziati gli uni dagli altri, km. 0,50.

- Targe (non soggette a DIA ma a semplice comunicazione)

- ✚ Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono quindi, il presente articolo, prevede la possibilità di porre targhe pubblicitarie sul portone di ingresso o accanto ad esso aventi dimensioni massime di 20 x 25 cm.
- ✚ Piccole bacheche esposte a muro possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici. (max. una per esercizio delle dimensioni max di cm. 40 x 50). Tali bacheche dovranno essere di buona fattura, di disegno semplice escludendo l'uso di materiali del presente regolamento. Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.49 comma 1 del DLgs n. 42/2004 e smi.

- Vetrine

- ✚ E' fatto esplicito divieto di utilizzare serramenti in lega leggera.
- ✚ Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.
- ✚ Il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme delle vetrine;
- ✚ In caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico corrispondente all'imposta dell'arco.
- ✚ Non sono ammessi interventi di vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.
- ✚ La collocazione delle vetrine dovrà essere, preferibilmente, arretrato rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.
- ✚ Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante di porta per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza.
- ✚ Compatibilmente con la sicurezza dell'attività, si prescrive l'utilizzo di infissi con vetro blindato e serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio. Non sono ammessi cancelletti ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.
- ✚ I caratteri ammessi sono riconducibili ai tipi lineari o bastoni, romani o lapidari, egiziani, bodoniani o loro simili, maiuscoli o minuscoli, a campo pieno o a contorno semplice.
Da escludere caratteri gotici, ornati, o fantasie creative.
Le soluzioni innovative e creative saranno prese in considerazione caso per caso dalla Commissione del Paesaggio e verificate con il contesto in cui si collocano;
- ✚ Nel caso non contemplino i presenti articoli, la Commissione del Paesaggio, verifica l'idoneità delle soluzioni proposte.

Inoltre, nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE -zona "A"- è vietato apporre:

- ✚ E' vietata la collocazione di cartelli ed altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile;
- ✚ E' vietata la collocazione di qualsiasi genere di mezzo pubblicitario luminoso per luce propria;
- ✚ Nei centri storici, NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE, e comunque su tutti i fabbricati dal riconosciuto valore storico-testimoniale, è vietato occultare elementi architettonici come inferriate, rostri, fregi, decori, portali ecc.;
- ✚ E' vietata l'installazione di insegne su tetti e su terrazzi;
- ✚ Non é ammessa l'occupazione di suolo pubblico;
- ✚ Ogni tipo di mezzo pubblicitario al disopra delle strutture terminali dei fronti degli edifici e addossate alle strutture di copertura degli stessi;
- ✚ Ogni tipo di mezzo pubblicitario su ogni genere di segnale stradale (segnali verticali, orizzontali, luminosi e attrezzature complementari), nonché sul retro degli stessi e sul loro sostegno;
- ✚ I caratteri ammessi sono riconducibili ai tipi lineari o bastoni, romani o lapidari, egiziani, bodoniani o loro simili, maiuscoli o minuscoli, a campo pieno o a contorno semplice;
- ✚ Da escludere caratteri gotici, ornati, o fantasie creative;
- ✚ Le soluzioni innovative e creative saranno prese in considerazione caso per caso dalla Commissione del Paesaggio e verificate con il contesto in cui si collocano;
- ✚ Nel caso non contemplino i presenti articoli, la Commissione del Paesaggio, verifica l'idoneità delle soluzioni proposte;
- ✚ Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del DLgs n. 42/2004.

MATERIALI: per la realizzazione delle insegne sono giudicati NON compatibili i seguenti materiali, sia scatolati, elementi singoli che fissati su pannello:

- materiali riflettenti e lucidi,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido, inox,
- vetro a specchio,
- plexiglas o similari.

Art. 62.2 – Tende

- ✚ Il presente articolo regola il collocamento delle tende sulle vetrine di locali poste ai piani terra, escludendo la collocazione di tende a porte di ingresso o finestre ai piani terra e ai piani superiori. Le tende esterne sono in generale da considerarsi un supporto tecnico finalizzato alla protezione dall'esposizione dalla luce del sole, ed a questo fine consentite.
- ✚ La tipologia ammessa per la tenda a braccio esclude la possibilità dei montanti verticali.
- ✚ Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi.
- ✚ Le tende esterne non devono uscire dalla proiezione del foro vetrina nella dimensione della larghezza, salvo per gli elementi di ancoraggio.
- ✚ La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature.
- ✚ Nei casi di forti vincoli architettonici, quali porticati, l'apposizione della tenda avverrà entro la luce dell'apertura a partire dall'imposta dell'arco. La parte superiore potrà

accogliere una tenda verticale entro l'area dell'arco prestando attenzione a non coprire gli elementi architettonici.

- ✚ Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, si autorizza la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dal filo interno del foro finestra.
- ✚ POSIZIONAMENTO. Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:
 - ✚ le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;
 - ✚ lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;
 - ✚ la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad un'altezza minima di 240 cm. da terra.
- MATERIALI
- ✚ Sono vietati i teli che presentano materiale plastico lucido in vista sulle parti esterne;
- ✚ Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.
- ✚ SCRITTE E MARCHI. Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima 15 cm.

Art. 41.1.1 – Zona residenziale nuclei di antica formazione

Nel cosiddetto "tessuto minore" del centro storico, le modalità innovative di attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio attraverso l'integrazione di norme e regole, vanno valutate e definite dalla lettura dei caratteri e degli elementi connotativi, del sistema di relazioni, dei rapporti visivi e strutturali, tra l'edificio ed il nucleo architettonico e tra queste ed il suo territorio circostante.

Art. 55.2 – Tinteggiatura ed intonaco

Il colore della tinteggiatura degli edifici deve essere concordato con il Settore Urbanistica comunale - Servizio Edilizia Privata.

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE l'intonaco da impiegarsi dovrà essere naturale, del tipo al rustico, a raso sasso, al semicivile, al civile o liscio: la scelta, non necessariamente univoca per i diversi caratteri connotativi dei centri, nuclei e insediamenti storici e tradizionali, sarà effettuata nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio stesso e del suo contesto. Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici e perlinature, se non preesistenti.

La tinteggiatura, dovrà essere a base di calce naturale, con colore in conformità con le indicazioni della tabella A.5.5.1 dello Strumento integrativo per la zona omogenea "A" del P.R.G. vigente. La valutazione delle scelte, la dove non competenza di organismi specificatamente titolati, sarà demandata ad atti del responsabile del procedimento.

E' inoltre fatto esplicito obbligo di conservare tutti gli elementi originari decorativi esistenti ed in particolare affreschi e dipinti murali, iscrizioni, vecchia toponomastica, insegne e targhe stradali dipinte o collocate su parete.

La realizzazione di ogni tipo di decorazione pittorica o a rilievo dovranno essere oggetto di specifica autorizzazione.

Art. 59.2 – Recinzioni ed inferriate

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno essere dei tipi tradizionalmente usati nel luogo e cioè: a maglia quadra, maglia rettangolare, a pancia, realizzate in ferro battuto trattato con vernici neutre, di colore naturale.

Anche le cassette postali dovranno essere in ferro battuto.

Art. 61.2 – Balconi

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

I balconi (max. 0.8x1.8) dovranno essere senza balaustre in muratura ma con barriera in ferro a sagoma semplice/tradizionale, la struttura del balcone dovrà essere in pietra locale a piastre e mensole murate e realizzati senza parti stondate, E' fatto esplicito divieto di realizzare nuove tettoie di qualsiasi tipo a protezione di porte, portoni e finestre e balconi.

Art. 61.3 - Logge e portici

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

E' fatto obbligo di conservare ed eventualmente restaurare logge e ballatoi originari esistenti. Non è ammessa alcuna variazione sia delle dimensioni che del posizionamento di tali manufatti.

E' vietata la realizzazione di nuovi ballatoi o logge.

Non è ammessa la chiusura dei portici, in particolare quando questi costituiscano copertura, anche parziale, di un percorso stradale, sia in uso che dismesso; dovranno essere riaperti quelli che risultassero, allo stato di fatto, chiusi anche parzialmente, al fine di garantirne un utilizzo esclusivamente come percorsi pedonali pubblici.

E' possibile, per quanto riguarda balconi, finestre, portoni, insegne, ringhiere, pavimentazioni abbaini, fare riferimento alla documentazione presso l'Ufficio Comunale Edilizia Privata ed Urbanistica, riportante esempi di casi conformi ai citati criteri.

Art. 62.3 – Finestre

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Forma. In caso di apertura di nuove finestre, solo quando consentito dalle specifiche norme di zona, queste dovranno uniformarsi per forma e dimensione a quelle originarie esistenti sull'edificio o nel suo contesto. Di norma le nuove finestre dovranno avere forma rettangolare con il lato lungo verticale e dimensioni non superiori a m. 1x1.50. Sono vietate tipologie diverse, sempre che non si tratti di aperture originarie.

Potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra, per cui è ammessa la forma quadrata di misura non superiore a m 1 x 1.

Contorni. Le finestre di nuova realizzazione potranno avere, a seconda del tipo, contorni o davanzali esclusivamente in granito bocciardato, preferibilmente se di recupero, o legno identici, per sezione, lavorazione e colore, a quelli già esistenti sull'edificio o nel suo contesto. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali ad imitazione di quelli naturali.

contorni e soglie anche in base al tipo di apertura, potranno essere esclusivamente in tonalite dell'Adamello, martellinata o bocciardata.

E' fatto esplicito divieto di realizzare nuove tettoie di qualsiasi tipo a protezione di porte, portoni e finestre e balconi.

Art. 62.4 – Portoni e portoncini

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Portoni di accesso dovranno inoltre essere conservati, ed eventualmente restaurati, gli elementi architettonici originari esistenti quali cornici, decorazioni e serramenti. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura o all'adeguamento di una esistente, ma di recente realizzazione dovrà uniformarsi per tipo e dimensione a quelle originarie esistenti sull'edificio o nel suo contesto. Dovranno essere mantenuti nel limite del possibile e restaurati quelli esistenti.

Gli eventuali nuovi serramenti devono essere a 1 o 2 ante d'uguale dimensione, in legno pieno tinto nella tonalità del noce e finiti con verniciatura opaca. E' consentito realizzare il sopraluce purché dotato d'inferriata esterna, così come tradizionalmente in uso.

E' fatto esplicito divieto di realizzare nuove tettoie di qualsiasi tipo a protezione di porte, portoni e finestre e balconi.

Art. 62.5 – Serramenti

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Serramenti esterni. Dovranno essere, di norma, a due battenti, in legno tinto color marrone e finito a lucidatura opaca, con vetri divisi in specchiature da listelli in legno esclusivamente orizzontali, di foggia simile a quelli originariamente esistenti e posti in opera arretrati rispetto al filo esterno del muro. Le ante ad oscuro esterne saranno anch'esse in legno e del tipo cieco di colore identico al serramento e con caratteristiche simili a quelle in uso nel luogo; qualora originariamente l'edificio dovesse presentare serramenti diversi per tipo e/o colore da quelli sopra descritti, i nuovi serramenti dovranno uniformarsi a quelli già esistenti, se sostituiti parzialmente, se l'intervento riguarda tutti i serramenti, dovranno essere adeguati al presente articolo. E' tassativamente vietato l'utilizzo di serramenti realizzati con materiali imitanti il legno, in profilati di alluminio anodizzato, di tapparelle, anche del tipo alla veneziana, di persiane a libro, a soffietto o scorrevoli.

Portoni e portoncini. E' prescritta la conservazione e l'eventuale restauro di quelli originari esistenti. Eventuali nuovi portoncini e portoni dovranno essere esclusivamente realizzati in legno, del tipo cieco ad un'anta, a due ante, tassativamente di uguale larghezza, questi dovranno inoltre uniformarsi per foggia, tipo, colore e finitura a quelli originari esistenti sull'edificio o nel suo contesto.

Nei fabbricati nei quali sono presenti "baroai" è consigliato il mantenimento. Viene consentita la loro chiusura con serramenti in vetro trasparente senza scuri esterni.

Art. 65.2

E' vietato delimitare spazi privati all'interno di corti con manufatti fissi o mobili di qualsiasi tipo che ne alterino l'unitarietà tipologica.

Art. 66.2 – Pavimentazioni esterne

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Le aree private interposte fra i fabbricati ed i cortili potranno essere pavimentati in acciottolato o porfido o lastre di porfido, in continuità della tipologia stradale di recente realizzazione da parte dell'A.C..

Non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari, detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Art. 70.2 – Crollo o demolizioni parziali

Il crollo accidentale di una parte o di un edificio in cui siano in corso lavori edilizi regolarmente autorizzati dovrà essere immediatamente comunicato all'A.C..

E' inoltre fatto obbligo di procedere alla ricostruzione filologica delle parti crollate riutilizzando i materiali originali, qualora questi siano recuperabili, o con materiali simili per tipi e forme, nel più assoluto rispetto del progetto autorizzato e del rilievo grafico e fotografico allegato allo stesso.

Qualora in corso d'opera si rendesse necessario procedere alla demolizione di alcune parti pericolanti di edificio ciò dovrà essere comunicato preventivamente all'A.C. La ricostruzione delle stesse parti verrà effettuata con le modalità sopra citate.

Art. 71.2– Abbaini, tetti e coperture, sottotetti (materiali e colori)

Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima.

In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali.

E' vietata la realizzazione d'abbaini non aventi le caratteristiche tipologiche sopra descritte. E' vietato qualsiasi tipo di oscuramento esterno.

Materiali di copertura. Potranno, di norma, essere utilizzati, salvo diversa prescrizione dettata in base ad un dettagliato rilievo tipologico e materico dello specifico edificio, esclusivamente in materiale di colore antracite.

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Il rifacimento totali o parziali del tetto dovranno essere effettuati nel più assoluto rispetto delle seguenti norme:

- ✚ Orditura. Dovrà essere realizzata totalmente in legname e con andamento a falde aventi pendenza, dimensioni dello sporto e caratteristiche morfologiche identiche a quelle del tetto sostituito, se originario, o tipologicamente compatibile con i caratteri storici dell'edificio; in ogni altro caso il manufatto dovrà essere realizzato con le caratteristiche tipiche della tradizione locale. E' esclusa la possibilità di utilizzo di travature in legno lamellare.
- ✚ Materiali di copertura. Potranno, di norma, essere utilizzati, salvo diversa prescrizione dettata in base ad un dettagliato rilievo tipologico e materico dello specifico edificio, esclusivamente in materiale di colore antracite oppure in lastre di pietra, scandole o lamiera.
- ✚ E' consentita la realizzazione di abbaini esclusivamente a forma "a capanna" con struttura in legno a due falde e con copertura dello stesso tipo utilizzata per il tetto. La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno dei tamponamenti laterali, con dimensione di circa cm. 150.
- ✚ E' vietato l'impiego di comignoli ad elementi prefabbricati di qualsiasi tipo o materiale. I comignoli dovranno essere di tipo tradizionale in muratura e realizzati secondo modelli in uso nell'architettura locale.
- ✚ E' vietata la controsoffittatura degli sporti di gronda, qualora non costituisca elemento originario dell'edificio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2 della legge regionale 15 luglio 1996 n.15 "recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti", così come sostituito dall'art.6 della legge regionale 19 novembre 1999 n.22 "recupero di immobili e nuovi parcheggi: norme urbanistico-edilizie per agevolare l'utilizzazione degli incentivi fiscali in Lombardia" e i succ. artt. 63-64-65 della L.R. 12/05 smi, l'altezza massima degli edifici del centro storico, fatti salvo quelli specificatamente autorizzati di soprizzo sulla relativa scheda, è da intendersi l'esistente.

In presenza di soprizzi, i vincoli derivanti dalle distanze fra proprietà e/o edifici saranno, anche con effetto sulle aperture, solo quelli derivanti dal codice civile.

I progetti sono soggetti all'esame di impatto paesistico secondo i contenuti e le modalità del P.T.P.R. e P.T.C.P.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1, comma 3 della L.R. 1/2001 e succ. LR 12/05 smi, ogni mutamento della destinazione d'uso, determina aumento del fabbisogno di standard. Salvo i casi in cui l'edificio ricada in ambiti soggetti a Piano Attuativo e conseguentemente convenzionati, il richiedente dovrà stipulare apposito atto unilaterale d'obbligo per la cessione delle aree previste per il soddisfacimento del nuovo fabbisogno o in alternativa alla monetizzazione.

Nei sottotetti chiusi con assito è consentito il ripristino o la sostituzione dell'assito, purché realizzato con elementi di recupero o con materiale e tecniche costruttive proprie di quello esistente. In tale tamponamento non è ammessa la realizzazione di finestre di qualsiasi tipo.

Per gli edifici esistenti, nelle zone "E"-agricola-boschiva, è consigliato l'uso, in copertura, di lastre di pietra, ed è ammesso l'uso di lastre di lamiera di color testa di moro, è vietato qualsiasi altro materiale.

Art. 71.3 – Pannelli solari, fotovoltaici e cassonetti

Tipologia dei pannelli solari termici o fotovoltaici.

I pannelli dovranno avere:

- a) uguale dimensione e forma;
- b) forma geometrica regolare prevalentemente rettangolare o quadrata;
- c) aspetto e colore uniformi: per quanto riguarda la superficie espositiva essere di colore grigio scuro o nero, per quanto riguarda il rivestimento laterale, l'intelaiatura e i supporti devono essere verniciati con colore opaco scuro tipo nero, nero fumo.

I pannelli devono:

- a) essere posizionati sulle le falde meno visibili
- b) essere appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto (con azimut di più o meno 45° dal Sud), evitando di far loro assumere pendenze e orientamenti diversi;
- c) essere assolutamente inseriti nella geometria del tetto, ovvero inseriti all'interno del perimetro di ciascuna falda;
- d) essere inseriti nell'architettura dell'edificio, con pareti inclinate o superfici continue aderenti alla facciata. Questa modalità può essere utilizzata in edifici di nuova costruzione;
- e) essere collocati con supporti idonei a fianco dell'edificio negli spazi di pertinenza ad esclusione degli spazi di pertinenza classificati a restauro
- f) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;
- g) presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: possibilmente un rettangolo o un quadrato;
- h) evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, e con orientamenti non omogenei;
- i) essere posizionati in falda possibilmente con direzione perpendicolare al trave portante principale, e nella zona alta centrale del tetto;
- l) nello specifico per i pannelli fotovoltaici* non è possibile coprire con gli stessi più di due falde dell'edificio, fermo restando il concetto di un uso destinato esclusivamente al proprietario dell'unità immobiliare e la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico. (Vedere paragrafo successivo);
- m) nel caso di copertura piana è ammessa la collocazione dei pannelli con inclinazione fino a 45° rispetto alla copertura stessa.

*Nota:

Si ritiene opportuno differenziare gli impianti solari termici da quelli fotovoltaici, in quanto questi ultimi possono presentare dimensioni nettamente maggiori.

Posizionamento del serbatoio per l'accumulo (impianto solare termico).

Il serbatoio deve essere posizionato di norma al di sotto del pacchetto di copertura del tetto.

Installazione degli impianti fotovoltaici: precisazioni.

In seguito all'introduzione di incentivi in conto produzione per l'immissione in rete della produzione di energia elettrica derivante dagli impianti fotovoltaici, si ritiene necessario fornire le seguenti precisazioni.



Se gli impianti fotovoltaici hanno la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari, ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale (ad esempio destinate a servizi pubblici e privati, al commercio), essi sono considerabili come impianti tecnologici al servizio dell'edificio e quindi, in quanto pertinenze dello stesso, possono essere installati.

Nel caso in cui gli impianti siano realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza, potranno essere installati purché essi siano destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico della struttura utilizzatrice e/o del servizio pubblico.

Se la funzione prevalente dell'impianto è quella di produrre energia elettrica per la cessione in rete e/o a soggetti terzi, oppure non ci sia un legame funzionale - pertinenziale con l'edificio, allora l'impianto fotovoltaico deve essere considerato a tutti gli effetti un impianto del tipo produttivo e come tale non installabile.

I vani contatori dovranno essere incassati rispetto al paramento esterno e lo sportello dovrà essere mimetizzato mediante intonacatura e tinteggiato nei colori del fabbricato; altre soluzioni saranno valutate alla luce delle reali condizioni d'invasività della proposta alternativa. Le tubazioni in facciate che non potranno essere portate sottotraccia non dovranno introdurre elementi eccessivi di disturbo geometrico privilegiando percorsi simmetrici o contigui ai pluviali.

Art. 72.2 – Scale esterne

Nei NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE.

Le scale esterne di nuova realizzazione Potranno essere realizzate nuove scale esterne solo per il superamento di limitati dislivelli tra piano stradale e prima soletta dell'edificio. I gradini potranno essere in legno o in granito in blocchi o lastre a superficie bocciardata. I parapetti potranno essere realizzati in ferro a semplici bacchette verticali in tondo o piatto. Il nuovo manufatto dovrà comunque conformarsi alle caratteristiche tipologiche dell'edificio ed essere per tipo, forma e lavorazione simile ai modelli in uso nella tradizione locale.

Non è consentita la realizzazione di nuovi vani scala esterni chiusi.

E' fatto esplicito divieto di realizzare nuovi bowindos.