



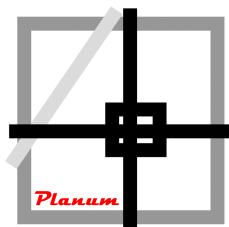
COMUNE DI SULZANO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

A01

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COLLABORATORI
Pian. ALESSANDRO MARTINELLI
Pian. DAVIDE MORETTI

COMMITTENTE

COMUNE DI SULZANO

Via Cesare Battisti, 91
25058 SULZANO(BS)

PEC: protocollo@pec.comune.sulzano.bs.it

Tel. 030/985141 - Fax. 030/985473

C.F. 80015530175 - P.IVA 00857820179

Sindaco: PAOLA PEZZOTTI

Responsabile Area Tecnica: VALENTINA FRIGERIO

COMMESSA: 046SLZ
FASE: 01-ADOZIONE
REVISIONE: 00
DATA: APRILE 2019

A01

INDICE

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ	7
ART. 2 DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
ART. 3 DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI EDILIZI	8
ART. 4 PUBBLICITÀ DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA	8
PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	9
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	9
<i>Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi</i>	9
ART. 5 COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO	9
ART. 6 GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE	9
ART. 7 SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI	9
ART. 8 DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER INTERVENTI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	16
<i>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	17
ART. 9 VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI	17
ART. 10 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	17
ART. 11 FASCICOLO DEL FABBRICATO	18
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	20
<i>Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori</i>	20
ART. 12 OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	20
ART. 13 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	20
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	22
ART. 14 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	22
ART. 15 DISCIPLINA DEL CANTIERE	22
ART. 16 CANTIERIZZAZIONE SU SUOLO PUBBLICO	23
ART. 17 DEMOLIZIONI	24
ART. 18 CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	25
ART. 19 RINVENIMENTI	25
ART. 20 ORDIGNI BELLICI	25
ART. 21 INTERRUZIONE DEI LAVORI	25
ART. 22 PULIZIA E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	26
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	27
<i>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</i>	27
ART. 23 REQUISITI DEGLI EDIFICI	27
ART. 24 MODALITÀ DI PROGETTAZIONE	28
ART. 25 SCELTA DEI MATERIALI	29
ART. 26 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	29
ART. 27 PROTEZIONE DAL SOLE	29
ART. 28 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI	29
ART. 29 INVOLUCRO VEGETALE	30
ART. 30 SISTEMI SOLARI PASSIVI	30
ART. 31 VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA	30

ART. 32 PREMIALITÀ PER IL RISPARMIO ENERGETICO	31
<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</i>	<i>32</i>
ART. 33 DECORO DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	32
ART. 34 STRADE	33
ART. 35 PORTICI	34
ART. 36 PISTE CICLABILI	34
ART. 37 AREE PER PARCHEGGIO	35
ART. 38 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	36
ART. 39 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	36
ART. 40 ACCESSI E PASSI CARRABILI	37
ART. 41 STRUTTURE SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	38
ART. 42 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	38
ART. 43 NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA	39
<i>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	<i>40</i>
ART. 44 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	40
ART. 45 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE	40
ART. 46 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE	41
<i>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche</i>	<i>42</i>
ART. 47 RETI DI SERVIZI PUBBLICI	42
ART. 48 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	42
ART. 49 RISORSE IDRICHE	42
ART. 50 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	42
ART. 51 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE	43
ART. 52 TIPI DI SCARICO	43
ART. 53 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE	44
ART. 54 AREE PER DEPOSITO CONTENITORI RACCOLTA DIFFERENZIATA	44
ART. 55 SERBATOI GPL	44
ART. 56 RICARICA VEICOLI ELETTRICI	44
ART. 57 IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI	45
ART. 58 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	45
ART. 59 IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA	45
<i>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>	<i>47</i>
ART. 60 AMBIENTE URBANO	47
ART. 61 AREE INEDIFICATE ED EDIFICI IN DISUSO	47
ART. 62 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	47
ART. 63 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	48
ART. 64 DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	48
ART. 65 ARREDO URBANO	49
ART. 66 FACCIATE E PROSPETTI	50
ART. 67 APERTURE ED ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE	51
ART. 68 DISCIPLINA DEL COLORE E DEI MATERIALI DI FINITURA	52
ART. 69 COPERTURE	54
ART. 70 PAVIMENTAZIONI ED ALTRI ELEMENTI ESTERNI	54
ART. 71 ANTENNE	55

ART. 72 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E TRATTAMENTO DELL'ARIA E ALTRI IMPIANTI TECNICI	55
ART. 73 INSEGNE COMMERCIALI E MEZZI PUBBLICITARI	56
ART. 74 MOSTRE E VETRINE	57
ART. 75 TENDE	57
<i>Capo VI Elementi costruttivi</i>	59
ART. 76 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	59
ART. 77 PORTICATI E LOGGIATI	59
ART. 78 SOFFITTI A VOLTA	59
ART. 79 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	59
ART. 80 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	60
ART. 81 RECINZIONI E MURI DI CINTA	60
ART. 82 MURATURE A SECCO	62
ART. 83 AREE DI PERTINENZA	62
ART. 84 PISCINE	63
ART. 85 VASCHE	63
ART. 86 PERGOLATI E GAZEBO	63
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	65
ART. 87 SANZIONI	65
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	65
ART. 88 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	65
ART. 89 RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	65

PARTE PRIMA: PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ

1. Il Regolamento Edilizio disciplina procedure e contenuti dell'attività edilizia e di trasformazione del territorio, così come previsto dall'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii. e dall'art. 28 della LR dell'11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.
2. Il Regolamento Edilizio si attua unitamente e nel rispetto delle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti, al Regolamento Locale di Igiene, alle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico comunale Piano di Governo del Territorio ed agli specifici regolamenti comunali.
3. Nel caso in cui le disposizioni del Regolamento Edilizio e di altre norme comunali risultassero in contrasto tra loro, si applica la disposizione più restrittiva.

ART. 2 DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

1. Per la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, si rinvia alle disposizioni statali e regionali vigenti al momento dell'applicazione:
 - a) definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi;
 - b) definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
 - c) procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi;
 - d) modulistica unificata edilizia, elaborati e documentazione da allegare alla stessa;
 - e) requisiti generali delle opere edilizie, attinenti:
 - e.1) ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - e.2) ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - e.3) alle servitù militari;
 - e.4) agli accessi stradali;
 - e.5) alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - e.6) ai siti contaminati;
 - f) disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - g) le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti.

ART. 3 DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI EDILIZI

1. Per quanto concerne le definizioni dei parametri edilizi si rimanda alle definizioni di cui all'Allegato A alla DGR del 24 ottobre 2018 n. XI/695.

ART. 4 PUBBLICITÀ DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA EDILIZIA

1. Del presente Regolamento, dell'appendice normativa, dello strumento urbanistico comunale e di ogni atto generale in materia di edilizia e urbanistica, compresi quelli concernenti le tariffe relative al contributo di costruzione e ogni altra tariffa relativa al rilascio di titoli abilitativi o la presentazione di comunicazioni/segnalazioni/denunce allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), viene data idonea pubblicità attraverso il sito internet istituzionale.
2. Sul sito istituzionale viene altresì data pubblicità della modulistica e dei pareri preventivi, qualora rivestano interesse generale.
3. Dell'avvenuto rilascio dei Permessi di Costruire viene data notizia mediante pubblicazione sull'albo pretorio ai sensi della normativa vigente in materia.

PARTE SECONDA: DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

ART. 5 COMPOSIZIONE, COMPITI E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO

1. In merito alla disciplina dello Sportello Unico per l'Edilizia, dello Sportello Unico per le Attività Produttive e della Commissione per il Paesaggio, si rinvia alla legislazione vigente e agli specifici regolamenti.

ART. 6 GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

1. In considerazione degli obiettivi generali di semplificazione delle pratiche edilizie e paesaggistiche il Comune, in collaborazione con altri enti e soggetti interessati, a vario titolo, ai procedimenti edilizi e paesaggistici, promuove modalità "on-line" di presentazione e gestione delle istanze, comunicazioni e segnalazioni a carattere edilizio e paesaggistico in sostituzione di quelle tradizionali su supporto cartaceo, in adempimento delle disposizioni vigenti in materia di amministrazione digitale.

ART. 7 SPECIFICHE TECNICHE DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

7.1 Modalità di rappresentazione grafica

1. Al fine di rendere più facile l'identificazione degli elementi di progetto, la loro confrontabilità, nonché la verifica del rispetto delle norme del presente Regolamento, gli elaborati grafici devono essere redatti seguendo modalità unitarie di rappresentazione. Tali modalità vanno rispettate sia nella rappresentazione grafica delle opere (quotatura, campitura, dettaglio di soluzioni tecnologiche, ecc.) che nella descrizione dei materiali impiegati.
2. Tutte le rappresentazioni grafiche devono rispondere ai criteri di unificazione riconosciuti e codificati e devono utilizzare grafie, segni e simboli condivisi, in particolare:
 - a) le quote interne ed esterne e di spessore, nonché le quote di riferimento ai punti fissi e le quote di riferimento altimetrico, devono essere chiaramente leggibili;
 - b) le quote numeriche devono essere sufficienti per la verifica di tutti gli indici e i parametri, il cui rispetto legittima l'esecuzione dell'intervento proposto;
 - c) qualora vi sia discordanza tra la quota numerica e la misura grafica, si deve far riferimento alla quota numerica.
3. Tutti gli elaborati cartacei devono essere piegati secondo il formato Uni A4 e devono contenere in testata l'indicazione del tipo di intervento, la sua ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo e del progettista (con relativo timbro professionale).

Per le tavole grafiche è preferibile utilizzare il formato A1 - 594x841 - ed evitare quelle sviluppate in lunghezza con altezza di 297, come pure sono da evitare le fascicolazioni dei disegni con formati tipo A3.

I disegni vanno riportati in sequenza sulla base del criterio "dal generale al particolare" e quindi dall'estratto dello strumento urbanistico comunale al particolare costruttivo.

A seconda del tipo di intervento ma anche in relazione alla dimensione e/o alla complessità dell'opera in progetto le tavole vanno separate tra quelle dello stato di fatto, del progetto e dell'eventuale confronto.

Criterio comune, ma anch'esso da applicare a seconda del tipo di intervento ed a seconda della dimensione dell'opera è di raggruppare in ciascuna tavola l'oggetto della rappresentazione in modo omogeneo: estratti e planimetrie; tutte le piante; tutti i prospetti; tutte le sezioni; ecc. e ciò per ottenere una restituzione grafica ordinata e più facilmente verificabile nella sua completezza. Circa le modalità rappresentative degli interventi edilizi, di seguito se ne specificano i criteri e i contenuti onde ottenere una completa identificazione del progetto.

4. Rappresentazione dello stato di fatto

a) Piano quotato dell'area sulla quale si intendono svolgere le operazioni costruttive e delle aree circostanti in scala non inferiore a 1:200 per gli interventi edilizi e a scala inferiore per gli interventi di maggiore estensione territoriale, corredato da una o più sezioni.

Il piano quotato deve rappresentare con precisione l'orografia dell'area con particolare attenzione all'andamento delle balze, delle scarpate, alla presenza di muri, recinzioni, accessi, pali o di altri manufatti oltre che dello stato vegetazionale e di tutto ciò che connota il sito.

Il piano quotato va esteso sino a comprendere l'area pubblica limitrofa con individuato un punto fisso ed inamovibile da assumere come caposaldo altimetrico di riferimento.

b) Fotografie che rappresentino da più punti di vista l'edificio o l'area oggetto dell'intervento.

Le fotografie vanno riprese anche dall'esterno dell'area in modo da evidenziare il quadro panoramico nel quale si inserisce il progetto ed i punti di presa vanno riportati su una planimetria di riferimento.

c) Rilievo architettonico dell'edificio o di altri manufatti (piante, coperture, prospetti e sezioni significative, in scala 1:50, completamente quotati) descrittivo oltre che delle destinazioni d'uso in atto nei singoli locali anche delle caratteristiche costruttive e di finitura dei materiali impiegati.

Particolare attenzione va svolta nella descrizione e riproduzione grafica dei particolari costruttivi, decorativi e materici preesistenti al fine di consentire l'esatta comprensione delle modificazioni che il progetto intende apportare.

In relazione alle caratteristiche dell'edificio ed anche in relazione al tipo di intervento proposto possono risultare necessari:

- il rilievo stratigrafico storico-cronologico delle varie strutture, dal sotterraneo alla copertura, con l'indicazione dei materiali costruttivi impiegati, della loro epoca e lavorazione;
- rilievi con disegni particolareggiati delle finiture interne ed esterne (infissi, parapetti, inferriate, gradini, davanzali, cornici, festoni, modanature, lesene, pavimenti, soffitti, colonne, capitelli, stucchi, affreschi, dipinti, colori delle facciate, ecc.)
- documentazione con mappe storiche ed attuali, planimetrie, stampe, rilievi antichi o altro materiale iconografico;
- fotografie di particolari architettonici (gronde, cornicioni, architravi, ecc.).

5. Rappresentazione del progetto

a) Planimetria in scala non inferiore a 1:200 per gli interventi edilizi ed eventualmente in scala inferiore (1:500) per interventi di maggiore estensione territoriale.

La planimetria va redatta utilizzando come “base” il rilievo a piano quotato dello stato di fatto e su di essa va rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote planialtimetriche, distanze, e distacchi l’opera progettata, comprensiva della sistemazione degli spazi scoperti, delle eventuali recinzioni e degli accessi e delle reti tecnologiche dei servizi di urbanizzazione primaria.

Sulla planimetria vanno segnate le reti fognarie a partire dal fabbricato e sino al loro esito nelle reti comunali distinguendo quelle per lo smaltimento delle acque nere da quelle per le bianche. Le quote altimetriche vanno riferite alla “quota zero” del caposaldo il quale normalmente va fatto coincidere con un punto ben identificabile ed inamovibile dell’area pubblica limitrofa.

Per chiarire esaurientemente il rapporto tra l’opera e il territorio circostante, al fine quindi di valutarne l’inserimento ambientale, la planimetria deve raffigurare gli edifici e le aree limitrofe, rappresentati anch’essi con le quote planialtimetriche per comprenderne gli ingombri e gli andamenti.

b) Piante. Ciascun piano della costruzione e la sua copertura vanno rappresentati in pianta, in scala 1:50 per gli edifici e per i manufatti edilizi, oppure inferiore per interventi di maggiore estensione territoriale, le piante devono fornire i seguenti elementi ed indicazioni:

- quota altimetrica del pavimento finito riferita alla “quota zero” del caposaldo;
- quotatura completa sia degli ingombri generali, comprensivi delle murature che dei vani al netto delle murature e delle murature stesse, sia interne che esterne;
- quotatura della luce netta delle aperture, sia interne che esterne;
- quotatura dell’asse delle aperture esterne riferita all’ingombro complessivo della facciata;
- descrizione dei materiali costruttivi adottati, della tecnica costruttiva e delle finiture previsti per la realizzazione delle murature e dei tamponamenti, sia interni che esterni;
- nel caso la struttura portante dell’edificio sia prevista a telaio (c.a.- acciaio - legno), le piante devono rappresentare la posizione e il dimensionamento dei pilastri;
- per ciascun alloggio e per ciascun locale vanno evidenziati sulla tavola i dimensionamenti, i parametri e le soluzioni tecniche adottate;
- quando trattasi di edificio aderente ad altro fabbricato, le piante devono risultare estese anche ai vani contigui delle costruzioni adiacenti.

c) Prospetti. Ciascun fronte dell’edificio va rappresentato in alzato con disegno a semplice contorno. I prospetti (sezione verticale sul filo esterno del massimo sporto, sia a sbalzo che appoggiato a terra, della facciata) devono rappresentare in modo dettagliato tutti gli elementi che compongono il fronte specificandone, con annotazioni sulla tavola, materiali, trattamento di finitura e colorazione.

Qualora trattasi di edificio, od altro manufatto costruttivo, isolato all’interno del lotto, il disegno di ciascun prospetto va esteso all’intero lotto e deve rappresentare l’andamento del terreno nella situazione dello stato di fatto e nella situazione di progetto.

Qualora l’edificio, od altro manufatto, sia aderente ad altro fabbricato, i disegni dei prospetti devono comprendere, anche in parte, quelli delle facciate adiacenti.

Per ogni fronte vanno evidenziate le quote altimetriche, riferite al caposaldo, degli spigoli a terra delle murature e dei coronamenti (intradosso del canale dei gronda se in vista, estradosso della veletta nel caso di cornicione con canale di gronda non in vista, o filo superiore della parete senza sporto).

d) Sezioni. Vanno eseguite almeno due sezioni, tra di loro perpendicolari, ed eventualmente anche altre, al fine di comprendere esattamente l’opera e il rapporto dimensionale che instaura con l’ambiente circostante.

Qualora l'edificio, o altro manufatto costruttivo, risulti isolato nel lotto, le sezioni devono estendersi oltre il limite del lotto e concludersi su eventuali spazi pubblici adiacenti o su punti morfologicamente rilevanti caratterizzanti l'intorno.

Qualora l'edificio, o altro manufatto costruttivo, sia aderente ad altri fabbricati, le sezioni devono comprendere anche quelle dei locali attigui.

Le sezioni devono anche rappresentare l'andamento del terreno, sia nello stato di fatto, che di progetto e le quote altimetriche dell'edificio e degli interventi sugli spazi esterni vanno riferite alla "quota zero" del caposaldo.

La quotatura del disegno deve risultare completa al fine di individuare l'ingombro e la conformazione geometrica del fabbricato.

In particolare vanno segnate le seguenti quote e misure:

- estradosso di tutti i piani orizzontali,
- intradosso in gronda e in colmo dei piani inclinati, a copertura di spazi anche se non accessibili,
- intradosso del canale di gronda,
- estradosso del colmo,
- le altezze nette di interpiano,
- lo spessore dei solai,
- le altezze dei parapetti,
- gli sporti delle parti aggettanti.

e) Particolari costruttivi e/o decorativi almeno in scala 1:10. per una migliore cognizione del progetto.

Normalmente gli elementi oggetto dello studio di dettaglio riguardano i sistemi costruttivi adottati, l'apparato decorativo proposto, i materiali e le finiture utilizzati per l'edificio e per le opere esterne.

Per le murature perimetrali e per la copertura è richiesta la sezione stratigrafica con l'individuazione degli elementi costitutivi, e loro dimensionamento, al fine di valutarne la congruità ai disposti in materia di contenimento dei consumi energetici oltre che per comprenderne le caratteristiche materiche ed estetiche.

In ordine all'aspetto esterno dell'opera il disegno dei particolari può sviluppare i seguenti temi:

- per le facciate: attacco a terra, zoccolature, rivestimenti, intonaci, lesene,
- modanature, balconi, parapetti, tinteggiature e decorazioni;
- per le coperture: cornicioni, sporti di gronda, comignoli, manto di copertura, lucernari, abbaini;
- per le aperture: spalle, architravi, banchine, ringhiere, inferriate, serramenti e sistemi per l'oscuramento;
- per le opere esterne: pavimentazioni, scale esterne, muri di cinta, balaustre, cancellate.

f) Fotomontaggio del progetto, eseguito utilizzando come base le fotografie dello stato di fatto sulle quali rappresentare il disegno prospettico dell'opera, oppure valgono le riprese fotografiche dell'area sulla quale sono state infisse le apposte modine dell'edificio in progetto.

7.2 Rappresentazione del contesto ambientale

1. Gli interventi edilizi di nuova costruzione, di ricostruzione e di recupero dell'esistente devono inserirsi armonicamente nel contesto circostante, edificato e non edificato, indipendentemente dall'esistenza di specifici vincoli di tutela e vanno rappresentati in modo che risulti comprensibile la relazione spaziale che instaurano con l'ambito nel quale si collocano e la variazione che provocano alla configurazione morfologica del territorio. Tale rappresentazione si ottiene estendendo le sezioni ed i prospetti oltre il limite del lotto di pertinenza fino a comprendere le aree adiacenti che risentiranno della modificazione ambientale portata dal nuovo intervento, ed eseguendo idonei fotomontaggi di insieme e di dettaglio.
Possono risultare efficaci ed utili alla comprensione dell'inserimento ambientale anche le rappresentazioni assonometriche, prospettiche e di "rendering" sempre di insieme e prese da più punti di vista.
2. La predisposizione di specifici elaborati grafici di lettura dello stato di fatto e della soluzione progettuale proposta deve garantire il corretto inserimento del manufatto nel contesto urbano o extraurbano, rispettando in ogni caso le caratteristiche peculiari dei luoghi.
3. La documentazione relativa alla rappresentazione dello stato di fatto deve contenere la planimetria di rilievo del sito di intervento a scala non minore di quella catastale (scala 1:500 nel caso si intervenga in ambiti urbani) ed estesa alle aree limitrofe, con specificati:
 - orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche;
 - presenze naturalistiche ed ambientali (con evidenziazione di eventuali vincoli di tutela);
 - alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze;
 - presenza di eventuali costruzioni limitrofe, con relativi distacchi ed altezze, delle quali va specificata la destinazione d'uso, i materiali, le finiture, ecc.;
 - presenza di eventuali impianti (elettrodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù;
 - rilievo fotografico a colori (dimensioni minime 10 x 15) dell'area e del suo contesto.
4. La documentazione relativa alla proposta progettuale deve contenere:
 - a) progetto planivolumetrico alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione di:
 - a.1) limiti di proprietà e dell'ambito oggetto di intervento;
 - a.2) quote planimetriche ed altimetriche del suolo, evidenziando sbancamenti, riporti, sistemazione aree scoperte e formazione di giardini;
 - a.3) accessibilità e fruibilità degli spazi;
 - b) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche ed ambientali del contesto in cui si collocano.
5. Nei casi di interventi di restauro e risanamento conservativo su edifici dichiarati di interesse storico, artistico, architettonico, lo stato di fatto, in scala 1:100 o 1:50, deve contenere il rilievo puntuale del manufatto, evidenziante eventuali stratificazioni e parti aggiunte, relativo a tutti i piani interessati dagli interventi, comprese le parti interrato, la copertura ed eventuali pertinenze.
6. Le tavole dei prospetti devono riportare le caratteristiche degli infissi, le indicazioni dei colori, modanature, marcapiani ecc.
7. Le sezioni devono essere significative delle tipologie costruttive.
8. Ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente rilevante deve essere evidenziato con rappresentazioni grafiche anche a scala maggiore.
9. La proposta progettuale deve essere parimenti esaustiva, con ampia descrizione delle tecniche di intervento e dei materiali da impiegare.

7.3 Documentazione tecnica

1. Le comunicazioni, segnalazioni e le richieste di titolo abilitativo devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.

Tale documentazione tecnica va redatta con i contenuti e con le modalità rappresentative specificate nel portale telematico comunale.

7.4 Aggiornamento della cartografia comunale

1. Ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale, per gli interventi edilizi va consegnata la planimetria definitiva di progetto, in formato elettronico shapefile o dwg, realizzata sul Database Topografico utilizzando il sistema di coordinate ufficiale nazionale ETRF2000 in coordinate piane UTM32N, oppure il sistema assimilabile WGS84/UTM32N.

7.5 Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia deve essere corredato da una relazione tecnico illustrativa contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare i calcoli planivolumetrici ed i livelli di prestazioni di comfort attesi.

La relazione illustrativa deve esplicitare i criteri assunti nella progettazione e descrivere l'intervento edilizio, anche con rimando agli elaborati grafici, al fine di far comprendere appieno il progetto sia rispetto il contesto ambientale e/o architettonico nel quale si inserisce e sia per le scelte compositive, formali, costruttive e materiche che propone.

La relazione deve risultare esaustiva degli argomenti di seguito elencati, eventualmente integrati con altri e da sviluppare, in tutto o in parte, a seconda dell'intervento edilizio oggetto dell'istanza.

a) Descrizione dello stato di fatto

L'analisi deve approfondire la connotazione storica, territoriale, paesaggistica ed architettonica del luogo o dell'ambito o dell'edificio sui quali si intende operare, con note e documentazioni integrative rispetto quanto riportato sulle tavole grafiche dello stato di fatto.

b) Descrizione del progetto

L'intervento va illustrato a partire dal rapporto con il contesto ambientale ed architettonico nel quale si inserisce evidenziando gli obiettivi ed i criteri progettuali assunti in ordine alle specifiche tematiche della architettura (composizione ed impostazione planivolumetrica, impianto tipologico, scelta dei materiali costruttivi e di finitura, ecc.).

2. I paragrafi della relazione devono essere relativi:

a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo;

b) tipo di intervento, destinazione d'uso e modalità di attuazione;

c) requisiti urbanistici, vincoli e condizioni;

d) caratteri dell'intervento edilizio:

d.1. collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;

d.2. caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;

d.3. opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;

d.4. fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc;

d.5. descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrotermici, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza;

- e) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle esemplificative di lettura e raffronto;
 - f) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:
 - f.1. genere di industrie da insediare;
 - f.2. numero di addetti previsti;
 - f.3. descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - f.4. materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;
 - f.5. flussi di traffico commerciale;
 - f.6. provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico-nocivi.
3. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni.
4. In allegato alla relazione vanno presentate le seguenti dichiarazioni asseverate dal progettista e sotto la propria personale responsabilità:
- a) di conformità planivolumetrica del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti;
 - b) di conformità del progetto con la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
 - c) di conformità degli impianti elettrici ed idrico sanitari alla legislazione vigente;
 - d) di conformità degli scarichi civili o industriali;
 - e) di conformità con la vigente normativa in materia di inquinamento acustico ed atmosferico;
 - f) di conformità con la vigente legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
 - g) di conformità del progetto a tutte le norme igienico-sanitarie del Regolamento di Igiene.

7.6 Convenzioni urbanistiche

Convenzioni dei piani attuativi

1. La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei permessi di costruire relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito dall'art. 28 comma 5 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, deve prevedere:
 - la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano dei Servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, nei limiti definiti dallo strumento urbanistico comunale la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree.

Permesso di costruire convenzionato (PdCC)

1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCC) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati dallo strumento urbanistico comunale nei singoli ambiti del tessuto urbano consolidato ai sensi dell'articolo 31 della legge n. 1150/42, dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e degli articoli 10 e 36 della LR 12/05 e ss.mm.ii..
2. Alla domanda di permesso di costruire deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere

quanto previsto dall'art. 28 della legge n. 1150/42 e ss.mm.ii. e dall'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii..

3. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, la convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo soggetto ad approvazione da parte della sola Giunta Comunale. In questo caso il permesso di costruire non è da intendere convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., pertanto non necessita dell'approvazione del Consiglio Comunale.

ART. 8 DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER INTERVENTI NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. Per ogni intervento all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, indipendentemente dal titolo abilitativo da predisporre, il progetto deve essere corredato dai seguenti elaborati:
 - a) estratto mappa;
 - b) estratto delle tavole operative del Piano delle Regole, nonché degli elaborati relativi all'indagine sui Nuclei di Antica Formazione per quanto attinente all'ambito d'intervento;
 - c) rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata all'entità dell'intervento (piante, prospetti interni ed esterni e sezioni in numero sufficiente per individuare esattamente l'edificio) e in scala di dettaglio per eventuali particolari architettonici;
 - d) sezioni schematiche quotate trasversali alle sedi stradali e profilo altimetrico longitudinale del fronte stradale esteso ai fabbricati adiacenti nella scala 1:200;
 - e) rilievo del verde (con indicazione delle essenze e relative dimensioni) e di ogni elemento esterno qualificante (muri, fontane, dislivelli, pavimentazioni, ecc.);
 - f) documentazione fotografica dello stato di fatto esterno, interno e dei particolari significativi;
 - g) eventuale rilievo o descrizione delle finiture interne ed esterne (infissi, ringhiere, gradini, davanzali, pavimenti, rivestimenti, ecc.);
 - h) progetto esecutivo in scala 1:50 con piante, sezioni, prospetti, compiutamente quotati e con l'indicazione delle demolizioni in colore giallo e delle nuove opere in colore rosso;
 - i) descrizioni delle finiture interne ed esterne come previste nel progetto;
 - j) relazione con l'indicazione delle operazioni che si intendono fare a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, destinazione d'uso dei vari piani, ecc.;
 - k) copia su supporto informatico degli elaborati grafici ed allegati.
2. Per quanto attiene alla documentazione obbligatoria per la predisposizione di piani attuativi, sia prescritti, sia proposti autonomamente dagli operatori privati, sia in attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale, si rimanda a quanto disposto dal precedente ART. 7.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

ART. 9 VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI

1. In riferimento alla individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ed ai contenuti minimi della relazione paesaggistica, si rimanda alla normativa vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Nei casi previsti dallo strumento urbanistico comunale, la documentazione di cui al comma 1 è supportata dalla redazione di un Piano Paesistico di Contesto, con i seguenti contenuti minimi:
 - a) si deve rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro con visuali significativi;
 - b) si deve consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
 - c) si deve presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
 - d) si deve prevedere un approfondito progetto del verde.

ART. 10 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. I titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia sono soggetti alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione, in relazione alle destinazioni funzionali degli interventi stessi.
2. Le possibilità di rateizzazione del pagamento del contributo di costruzione sono stabilite con apposito atto dal Comune.
3. Il contributo di costruzione di cui al comma 1 non è dovuto, ovvero è ridotto, nei casi espressamente previsti dalla legge.
4. Per gli ambiti di rigenerazione urbana, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, in cui vengano previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, il contributo di costruzione viene ridotto del 20%.
5. Gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, pari al 5%, da destinare obbligatoriamente agli interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità previsti dallo strumento urbanistico comunale. Si rimanda, per l'attuazione della presente norma, all'art. 43 punto 2 bis della LR 12/05.
6. Ai sensi dell'art. 5, comma 10, della LR 31/2014 e ss.mm.ii., fino all'adeguamento di cui al comma 3 del medesimo articolo, viene prevista una maggiorazione percentuale del contributo relativo al costo di costruzione così determinata:
 - a) entro un minimo del 20% ed un massimo del 30%, determinata dal Comune, per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto non ricompresi nel tessuto urbano consolidato;

- b) pari al 5% per gli interventi che consumano suolo agricolo nello stato di fatto all'interno del tessuto urbano consolidato;
 - c) gli importi di cui alle lettere a) e b) sono da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di misure compensative di riqualificazione urbana e compensazione ambientale; tali interventi possono essere realizzati anche dall'operatore, in accordo con il Comune.
7. Ai sensi dell'art. 64, comma 7, della LR 12/2005 e ss.mm.ii., per gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti i comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del dieci per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.
8. Si intende interamente richiamata ogni ulteriore riduzione o maggiorazione stabilita dalla normativa sovraordinata.

ART. 11 FASCICOLO DEL FABBRICATO

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione oppure oggetto di sostituzione, il proprietario o l'amministratore è tenuto a costituire e mantenere il Fascicolo del Fabbricato.
2. Il Fascicolo del Fabbricato è costituito dai seguenti elementi fondamentali, allegabili anche in solo formato digitale:
 - a) individuazione catastale e georeferenziazione dell'immobile;
 - b) titoli abilitativi relativi alla costruzione del fabbricato e delle successive modifiche strutturali (compresi eventuali sopralzi), corredati dei relativi elaborati grafici;
 - c) documentazione relativa ad eventuali acquisizioni e scambi di diritti edificatori, nonché atti di asservimento delle eventuali porzioni pertinenziali all'intero edificio;
 - d) copia della richiesta del certificato di agibilità con allegata la documentazione richiesta dalla normativa vigente;
 - e) copia delle denunce dei cementi armati (o delle strutture), collaudo statico e successive varianti, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - f) copia della certificazione dell'idoneità statica;
 - g) elaborati tecnici relativi agli impianti comuni realizzati nel fabbricato ed agli interventi di manutenzione e modifica degli stessi, corredati delle relative certificazioni di conformità e dei relativi elaborati grafici;
 - h) indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza predisposti per gli interventi di manutenzione, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - i) indicazioni circa la presenza, le modalità di funzionamento e manutenzione dei dispositivi atti a garantire il rispetto dei principi di invarianza idraulica ed idrologica, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - j) relazione energetica redatta ai sensi della normativa vigente in materia e relativa certificazione energetica;
 - k) certificati di prevenzione incendi, o altro previsto dalla medesima normativa, corredati dei relativi elaborati grafici;
 - l) fascicolo per le future manutenzioni previsto dall'art. 91 comma 1 lettera a) e allegato XVI del D.Lgs. 81/2008.
3. Fermo restando quanto previsto al comma 1, tutte le pratiche edilizie, presentate dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento, nonché le relative certificazioni acquisite, devono essere conservate dal proprietario o dall'amministratore, il quale deve consegnarne copia ai

successivi acquirenti in caso di vendita e al successivo amministratore in caso di modifica dell'incarico.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

ART. 12 OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

1. In merito alle procedure e alle modalità di occupazione del suolo pubblico si rimanda alle disposizioni dello specifico regolamento comunale.

ART. 13 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:
 - a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
 - b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire ad usi di tipo residenziale o a servizi pubblici;
 - c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata, le aree assoggettate a permesso di costruire convenzionato ove siano previste cessioni di aree al Comune, nonché tutte le aree oggetto di cessione a pertinenza indiretta, anche se non ricorrono le condizioni di cui alle lettere a) e b);
 - d) le aree già sottoposte a procedimenti di caratterizzazione o bonifica, ove la nuova destinazione prevista preveda requisiti di qualità più stringenti di quelli accertati;
2. Sono escluse da tale verifica le aree già sottoposte a valutazione sito specifica dell'impianto che documenti che "l'esercizio non reca nocimento alla salute del vicinato" di cui all'art. 216 del RD 1265 del 27 luglio 1934 o già assoggettate a tale valutazione nella procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o nella Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) di cui al D.Lgs. 152/06 o nelle valutazioni effettuate ai sensi del D.Lgs. 334/99.
3. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del responsabile della contaminazione o del soggetto interessato su assenso del proprietario (se non coincidente), o dal proprietario, restando impregiudicata per quest'ultimo ogni azione di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile della contaminazione. L'esito dell'indagine deve essere reso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, la relazione illustrativa deve essere sottoscritta da un tecnico che ne certifica la validità. L'indagine non è necessaria qualora il proponente possa esibire per l'area in oggetto, per obiettivi coerenti con l'intervento da realizzare, il certificato di avvenuta bonifica o, in alternativa, il provvedimento di conclusione positiva del procedimento di bonifica o l'esito di una precedente indagine, allegando inoltre dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla non compromissione dello stato di qualità delle matrici ambientali nel tempo intercorso dall'emissione degli atti elencati.
4. Il soggetto che procede alle indagini deve inviarne i risultati allo Sportello Unico per l'Edilizia che ne invierà copia agli uffici competenti, nonché alla Provincia di Brescia e, per conoscenza, all'ARPA. Qualora i risultati dell'indagine suddetta evidenzino potenziali contaminazioni a carico delle matrici ambientali, così come definite dalla normativa vigente, deve essere dato avvio al

procedimento di bonifica nel rispetto delle modalità previste dalla legge. L'avvio del procedimento di bonifica implica la sospensione dei termini del procedimento per il rilascio del titolo edilizio o per l'approvazione del piano e dell'intervento, sino al provvedimento di autorizzazione dell'intervento di bonifica, ma non interrompe l'esame edilizio del progetto. L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato alla conclusione del procedimento di bonifica e al rilascio delle eventuali relative certificazioni, salvo che per le demolizioni e per le altre opere strettamente propedeutiche agli interventi di bonifica per le quali il responsabile del procedimento di bonifica abbia espresso specifico nulla osta.

5. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della DGR 23 maggio 2012 n. IX/3509, qualora il progetto di bonifica preveda la suddivisione in specifici lotti - eventualmente tramite frazionamento catastale - o fasi temporali, le opere edilizie possono essere avviate sulle porzioni di terreno che non devono essere assoggettate a bonifica, anche in contemporanea alle opere di bonifica che devono essere realizzate su altre specifiche porzioni.
6. Qualora gli enti competenti, ai quali è trasmesso l'esito dell'indagine, dovessero ravvisare la necessità di integrazioni e approfondimenti, lo comunicano al Responsabile del Procedimento edilizio o urbanistico, che interrompe il procedimento di rilascio del titolo o di approvazione del piano o sospende l'efficacia del titolo già rilasciato, sino alla positiva valutazione delle integrazioni. Se da queste integrazioni dovesse emergere la presenza di potenziale contaminazione si opererà così come previsto nel precedente comma 3.
7. I risultati dell'indagine suddetta o il certificato di avvenuta bonifica devono essere allegati a tutte le richieste di titoli edilizi o comunicazioni di effetto analogo, anche in caso di modifica della destinazione d'uso senza opere, nonché allegati al fascicolo del fabbricato di cui all'Articolo 16.
8. In caso di presenza di serbatoi interrati dismessi o da dismettere di qualsiasi tipologia, gli stessi devono essere asportati in via preliminare alla suddetta indagine, salvo i casi di comprovata impossibilità tecnica di rimozione.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

ART. 14 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

1. Prima della costruzione di un edificio è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo richiedere, con apposita domanda, la consegna dei punti fissi di allineamento e di quota.
2. La definizione dei suddetti punti viene effettuata dalla struttura competente entro 15 giorni dalla presentazione della domanda a spese del richiedente che è tenuto anche a fornire il personale ed i mezzi necessari. Della suddetta definizione si redige verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
3. In caso di inadempienza del termine di cui al precedente comma 2, il richiedente può procedere alla individuazione dei punti fissi redigendo verbale e comunicandolo alla struttura competente.
4. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni all'interno di piani esecutivi con previsione planivolumetrica il titolare del titolo abilitativo è tenuto a contrassegnare mediante segnalazione e picchettature la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse come da progetto.

ART. 15 DISCIPLINA DEL CANTIERE

1. Premesso che i cantieri sono soggetti alla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) nel cantiere deve obbligatoriamente essere affisso, in vista al pubblico, un cartello di dimensioni adeguate, contenente gli estremi del titolo abilitativo, del titolare dello stesso, del progettista, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del direttore dei lavori, del committente e/o del responsabile dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e del coordinatore in fase di esecuzione dei lavori; la mancata esposizione di tale tabella comporta l'erogazione della sanzione amministrativa prevista dall'ART. 87 del presente Regolamento;
 - b) nel cantiere deve essere tenuta a disposizione dei funzionari comunali copia autentica del progetto in corso di realizzazione e la documentazione prescritta dalla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - c) i cantieri e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal Regolamento Locale di Igiene;
 - d) è vietato usare acqua dai canali pubblici e impedire o divergere il corso degli stessi senza preventiva e formale autorizzazione;
 - e) è fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere reperibile in cantiere o di assicurarvi la presenza di persona idonea che lo sostituisca;
 - f) con provvedimento motivato, in caso di violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, può essere ordinata la sospensione dei lavori;
 - g) le attività di cantiere devono essere svolte nel rispetto delle disposizioni della Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

ART. 16 CANTIERIZZAZIONE SU SUOLO PUBBLICO

1. Il titolare del titolo abilitativo, prima di dar corso ad interventi su aree e/o manufatti posti in adiacenza a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve isolare, mediante opportune recinzioni con materiali idonei, provvisoriamente l'area impegnata dai lavori, comunque adottare gli opportuni accorgimenti tecnici al fine di assicurare in ogni situazione la pubblica incolumità e la tutela dei pubblici servizi; a tal fine si dovrà ottenere esplicito nulla-osta dagli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.
2. In ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse anche quando i lavori non sono in corso.
4. Gli angoli sporgenti dalle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati sia durante il giorno che durante la notte secondo le prescrizioni contenute nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m e risultare non trasparenti nelle parti visibili da vie e spazi pubblici.
6. Tutti i materiali per la costruzione gli arnesi e i macchinari, senza eccezione, devono essere collocati all'interno del recinto.
7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione di suolo pubblico oltre il termine stabilito, l'avente titolo ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
8. L'amministrazione comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni provvisorie prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
9. Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
10. I fronti dei ponteggi verso strade, chiuse con stuoie o similari, devono essere provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali e di ancoraggi atti a resistere al vento.
11. Non è prescritta la costruzione del recinto fisso qualora si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori nei quali casi il Proprietario deve collocare segnali che costituiscano un adatto e manifesto avviso ai passanti.
Qualora l'Autorità comunale non possa permettere, per motivi di viabilità, l'occupazione di spazio pubblico, e quindi non sia possibile la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio deve essere costruito ad una altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti almeno 3,00 m dal suolo ed il suo piano sia eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza del punto più basso dell'armatura dal piano della strada non può essere inferiore a 4,00 m e l'impalcatura non deve ostacolare la circolazione viaria.
In questi casi il Costruttore deve provvedere a tutelare la sicurezza pubblica ottemperando alle prescrizioni che verranno dettate caso per caso.
12. Il Costruttore deve fare domanda al Soggetto competente indicando le ragioni della richiesta, i dati catastali e planimetrici dell'area e la durata presunta dei lavori per l'esecuzione dei quali reputa necessaria l'occupazione.

Il Soggetto competente, acquisito il parere dell'Ufficio Tecnico, determina entro dieci giorni sulla domanda.

Nel caso di inutile decorso del termine suddetto, la domanda si intende respinta.

Qualora il Soggetto competente accolga la domanda, nel provvedimento autorizzativo deve indicare la durata dell'occupazione e l'entità della cauzione a garanzia del ripristino da versare in un conto infruttifero presso la Tesoreria comunale.

L'autorizzazione è prorogabile, per motivate ragioni, per un periodo non superiore a quello originariamente concesso: competente a concedere la proroga è il Soggetto competente.

Al momento della consegna dell'area va redatto un verbale con la descrizione dettagliata dello stato a firma del Tecnico comunale e sottoscritto dall'occupante.

La cauzione viene restituita entro novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso.

ART. 17 DEMOLIZIONI

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. Il rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione di opere di demolizione è subordinato:
 - a) alla libertà di persone e/o cose del fabbricato da demolire; in caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
 - b) all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato stesso, qualora necessaria, immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
 - c) all'impegno di procedere alla chiusura di tronchi di fognatura che rimangono inutilizzati;
 - d) all'impegno di sistemare e recingere adeguatamente il terreno;
 - e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
3. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui sopra e di quant'altro si ritenga opportuno, può essere compiuto l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente e a spese dello stesso.
4. La richiesta di demolizione dovrà conseguire preventivamente i pareri e le autorizzazioni previsti dalle disposizioni legislative vigenti e dovrà specificare, sotto responsabilità dell'esecutore dei lavori, le 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.
5. Le operazioni di demolizione devono avvenire nel rispetto delle condizioni di sicurezza non solo per gli operatori ma anche per le strutture edilizie e gli spazi pubblici adiacenti.

Il Direttore dei lavori ed il Costruttore sono responsabili di eventuali cedimenti e/o danni agli edifici ed al suolo limitrofi. Pertanto vanno usate tutte le cautele necessarie in questa fase dei lavori e vanno poste in opera puntellamenti e rinforzi tali da garantire la stabilità degli edifici e del suolo circostante.

Analogamente dicasi per la esecuzione di opere pubbliche interrato interessanti le zone di sottosuolo al di sotto di proprietà private.
6. Nelle opere di demolizione è vietato calare i materiali di risulta verso la pubblica via.

Quando ciò sia inevitabile per la natura delle opere e/o per la collocazione dell'intervento edilizio, i materiali vanno calati entro appositi recipienti o con adatti condotti e previamente inumiditi per evitare la diffusione di polvere.

È vietato ingombrare con qualsiasi materiale le strade e gli spazi pubblici adiacenti il cantiere. Nel caso di assoluta necessità il Soggetto competente può concedere il permesso di deposito

temporaneo previo pagamento della tassa relativa e l'osservanza delle disposizioni di cui al precedente art.. 136.

Il caricamento, lo spostamento e lo scarico dei materiali d'opera o di demolizione devono essere eseguiti con la massima premura ed usando ogni possibile cautela al fine di evitare disturbi o molestie sia ai fabbricati vicini che alla circolazione.

ART. 18 CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA

1. La raccolta, il trasporto, lo smaltimento o l'eventuale riutilizzo del materiale risultante dalla attività edilizia sono soggetti alle vigenti disposizioni di legge in materia di gestione dei rifiuti.

ART. 19 RINVENIMENTI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione alla competente struttura tecnica comunale che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i termini di legge.
2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.
3. Il danneggiamento e la manomissione di strutture e stratificazioni di interesse archeologico sono perseguibili ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio o del Codice Penale.

ART. 20 ORDIGNI BELLICI

1. Qualora a seguito di una prima verifica di natura storica e bibliografica emergano forti probabilità circa la presenza di ordigni bellici, preliminarmente ai lavori di scavo dovrà essere richiesta ed eseguita indagine specifica da effettuarsi a cura del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, ai sensi dell'art. 91 comma 2 bis D.Lgs. 81/2008.
2. Qualora durante le operazioni di indagine venissero rilevati ordigni bellici o residuati di tali oggetti dovrà esserne data immediata comunicazione al Responsabile del Procedimento, all'Autorità Militare ed al comando di Polizia Locale competente per zona. Nel caso in cui l'area debba essere sottoposta a procedimento di bonifica, la comunicazione deve essere inviata anche all'ufficio comunale competente per le bonifiche.

ART. 21 INTERRUZIONE DEI LAVORI

1. Il proprietario nei casi in cui per qualsiasi ragione sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori deve fare eseguire le opere di presidio ritenute necessarie per garantire la solidità delle parti costruite e per togliere eventuali inconvenienti igienico-sanitari e di sicurezza, previa comunicazione al Comune.
2. Trascorsi 30 giorni dall'interruzione dei lavori, è facoltà del Comune far cessare l'occupazione del suolo pubblico in precedenza accordata e far ripristinare i luoghi nello stato anteriore ai lavori; se

invece sia stato dato avviso al Comune dei motivi della interruzione, questi può autorizzare la proroga dell'interruzione, assegnando un termine.

3. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza a tutela dell'ambiente, dell'igiene e del decoro. In difetto il Comune ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

ART. 22 PULIZIA E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

1. Chi esegue i lavori deve mantenere la via pubblica pulita su tutto il fronte dei lavori, ricorrendo, ove occorra anche a replicati inaffiamenti. Deve inoltre, immediatamente dopo il compimento dei lavori, far lavare i ponti, gli assiti, ecc., e restituire alla circolazione il suolo pubblico perfettamente sgombro e pulito a sue cure e spese.
2. Chi altera o danneggia le opere stradali o in generale spazi pubblici, patrimonio arboreo, ecc. è obbligato a ripristinarli a sue spese. Il Comune può come garanzia, chiedere il versamento di una somma a titolo di cauzione.
3. Tutte le volte che nell'esecuzione dei lavori vengono incontrati manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico o privato, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli dando immediato avviso al Comune. Per le opere private deve essere dato contemporaneamente avviso ai proprietari interessati.

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

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

ART. 23 REQUISITI DEGLI EDIFICI

23.1 Requisiti igienici

1. Per quanto riguarda i requisiti igienici delle costruzioni valgono le disposizioni contenute nel Regolamento di Igiene.

23.2 Requisiti dei materiali da costruzione

1. La realizzazione dei fabbricati deve conformarsi ai requisiti generali di resistenza meccanica, stabilità, sicurezza in caso di incendio, tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente, sicurezza nell'impiego, protezione contro il rumore, risparmio energetico e comfort igrotermico.
2. Fermi restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'ART. 25.

23.3 Requisiti di sicurezza per la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto

1. Per le disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto si richiama la normativa nazionale e regionale vigente in materia.

23.4 Rumore ambientale

1. I parametri definiti dal DPCM 05.12.1997 e ss. mm. ii. sono da considerare requisiti minimi di comfort acustico nelle abitazioni. Per le specifiche progettuali relative agli aspetti del rumore ambientale (così come definito da DPCM 01.03.1991, L 447/95, LR 13/01) si rimanda a quanto disposto dal Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695. Si richiedono in ogni caso i seguenti approfondimenti progettuali, che devono essere predisposti e sottoscritti da tecnico competente nel campo dell'acustica ambientale ex. comma 6 art. 2 della L 447/95 con riconoscimento regionale.

Impatto acustico e clima acustico

Per attività/interventi elencati all'art. 8 della L 447/95 è richiesta la predisposizione di "documentazione di impatto acustico" o di "valutazione previsionale di clima acustico" da redigere ai sensi dei criteri previsti dalla DGR 8313/2002. Ai sensi del comma 4 dello stesso articolo *"Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico."*

Requisiti acustici passivi degli edifici

I progetti relativi ad interventi di nuova costruzione o che modificano le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da una dichiarazione del progettista che

attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (ex DPCM 05.12.1997). Il tecnico competente deve attestare il rispetto dei requisiti oppure quali siano le condizioni per il loro raggiungimento da parte delle murature e dei pavimenti considerati nel progetto. Il Responsabile del Servizio incaricato del rilascio delle autorizzazioni edilizie e dei permessi di costruire può richiedere il collaudo degli edifici mediante rilevazioni strumentali dei requisiti acustici passivi.

Interventi all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale

La documentazione progettuale da predisporre per il permesso di costruire di interventi edificatori all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria (ex. DPR 18.11.1998 n. 459) e stradale (ex. DPR 30.03.2004 n. 142) deve contenere la "valutazione previsionale di clima acustico" ai sensi di quanto già descritto nelle presenti norme. Tutti gli eventuali interventi da mettere in atto per assicurare il rispetto dei limiti di legge al ricettore posto all'interno delle fasce di pertinenza acustica ferroviaria e stradale sono a carico del titolare dell'atto autorizzativo all'edificazione.

23.5 Gas Radon

1. Ogni intervento edilizio deve valutare l'esposizione del gas radon in ambiente indoor ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

23.6 Invarianza idraulica e idrologica

1. Ai sensi dell'art. 58 bis della LR 12/2005 si definiscono:
 - invarianza idraulica: principio in base al quale le portate di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;
 - invarianza idrologica: principio in base al quale sia le portate sia i volumi di deflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione.
2. I principi di invarianza idraulica e idrologica si applicano agli interventi edilizi definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f), del DPR 380/2001 e a tutti gli interventi che comportano una riduzione della permeabilità del suolo rispetto alla sua condizione preesistente all'urbanizzazione, secondo quanto specificato nel regolamento regionale di cui al comma 5. Sono compresi gli interventi relativi alle infrastrutture stradali e autostradali e loro pertinenze e i parcheggi.
3. Il conseguimento dell'invarianza idraulica e idrologica deve essere ottenuto secondo i criteri e i metodi stabiliti dal RR 23 novembre 2017 n. 7 e ss.mm.ii.

ART. 24 MODALITÀ DI PROGETTAZIONE

1. Il progetto edilizio e impiantistico deve avvenire in modo integrato tenendo conto dei diversi fattori che influenzano il bilancio energetico della costruzione e in particolare: la localizzazione, la morfologia del lotto di intervento, la forma dell'edificio, l'uso, le abitudini degli utenti, le tecnologie e i materiali impiegati.
2. Sulla base di tali fattori il progetto definisce la migliore soluzione energetica (edilizia e impiantistica) scegliendo opportunamente:
 - la fonte, il generatore, il sistema di trasmissione e diffusione per la climatizzazione estiva e invernale, preferibilmente combinata;
 - i sistemi di gestione dell'illuminazione;

- i meccanismi di gestione e controllo delle acque (potabili e reflue).
3. In ogni caso il progetto deve fornire soluzioni affinché siano garantite adeguate prestazioni microclimatiche in ogni periodo dell'anno (progettazione integrata caldo-freddo).

ART. 25 SCELTA DEI MATERIALI

1. Per la realizzazione degli edifici è consigliato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita.
2. L'impiego di materiali ecosostenibili deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.
3. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione devono essere certificate da parte di istituti riconosciuti dall'Unione Europea o presentare marcatura CE; in ogni caso ed in assenza delle predette marcature, le caratteristiche dei materiali devono essere coerenti con quelle indicate nella normativa tecnica nazionale vigente.

ART. 26 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO

1. A meno di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di +/- 45°.
2. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa devono essere disposti a sud-est, sud e sud-ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (a titolo esemplificativo archivi, box, ripostigli, lavanderie, corridoi) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato nord e servire da protezione fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati.
3. Le superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine e tutti i locali con permanenza continuativa di persone), devono essere orientate preferibilmente verso sud-est e sud-ovest.
4. Le distanze fra edifici devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate.

ART. 27 PROTEZIONE DAL SOLE

1. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi che ne consentano la schermatura e l'oscuramento.

ART. 28 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI

1. Allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro dell'edificio e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale, nonché le entrate di calore in quella estiva, si rimanda ai limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro definiti dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24

ottobre 2018 - n. XI/695, alla quale si rimanda anche per i temi di deroga da indici e parametri edificatori.

ART. 29 INVOLUCRO VEGETALE

1. Nella realizzazione dell'involucro degli edifici è consentito l'utilizzo di componenti vegetali che concorrano al miglioramento microclimatico degli ambienti e alla riduzione dell'irraggiamento solare diffuso.
2. Tali componenti possono interessare sia la copertura (tetti verdi) che le pareti esterne (muri verdi).
3. Per tetti verdi si intende una sovracopertura costituita da strato vegetale adeguatamente composto e stabilizzato.
4. Per muri verdi si intende la realizzazione di coltivazioni verticali sostenute da strutture di rivestimento oppure l'installazione diffusa di vegetazione in vaso all'interno della composizione della facciata.

ART. 30 SISTEMI SOLARI PASSIVI

1. Sia nelle nuove costruzioni sia nell'esistente è consentito prevedere la realizzazione di serre e/o sistemi solari passivi, in grado di captare l'energia radiante solare, immagazzinarla e poi distribuirla all'interno dell'edificio senza il ricorso a sistemi meccanici, ma tramite convezione, conduzione o irraggiamento.
2. Sono considerati sistemi solari passivi: i muri e i pavimenti ad accumulo associati ad adeguati sistemi di captazione (muro di Trombe o simili), le serre bioclimatiche, i collettori a termocircolazione, i camini solari, le vetrate ventilate.
3. I sistemi solari passivi devono essere orientati con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di +/- 45°.
4. I sistemi solari passivi non devono essere dotati di impianto di riscaldamento.
5. I sistemi solari passivi devono avere una profondità massima pari a 1,50 m.
6. Ai sensi dell'articolo 4 della LR n. 39/2004, le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, sono considerate volumi tecnici e quindi non computabili ai fini volumetrici a condizione che siano progettate in modo da integrarsi nell'organismo edilizio nuovo o esistente e che dimostrino, attraverso i necessari calcoli energetici, la loro funzione di riduzione dei consumi di combustibile fossile per riscaldamento invernale, attraverso lo sfruttamento passivo e attivo dell'energia solare o la funzione di spazio intermedio.

ART. 31 VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA

1. Per gli edifici residenziali di nuova costruzione, anche quando realizzati con intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, tutti i locali di abitazione permanente (con esclusione di corridoi e disimpegni, ecc.) devono usufruire di aerazione naturale diretta.
2. Le finestre di detti locali devono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili nel rispetto dei rapporti aero illuminanti previsti e richiesti dal Regolamento Locale di Igiene.

3. Al fine di garantire i valori minimi di ricircolo d'aria è possibile installare sistemi di ventilazione meccanica controllata (VMC), nel rispetto delle condizioni e delle modalità stabilite dalla normativa vigente in materia.
4. In presenza di impianti di ventilazione meccanica, che prevedano l'immissione di aria esterna trattata contestualmente all'aria interna viziata, è obbligatorio adottare sistemi di recupero del calore dell'aria in espulsione.

ART. 32 PREMIALITÀ PER IL RISPARMIO ENERGETICO

1. Per gli interventi che conseguano un particolare miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio si applicano le seguenti premialità:
 - a) qualora l'edificio raggiunga la Classe A1: riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 10%;
 - b) qualora l'edificio raggiunga la Classe A2: riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 15%;
 - c) qualora l'edificio raggiunga la Classe A3: riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 20%;
 - d) qualora l'edificio raggiunga la Classe A4: riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria del 25%.

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

ART. 33 DECORO DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico devono essere trattati in superficie in modo da facilitarne un uso pedonale, utilizzando materiali e modalità costruttive che, nel rispetto del contesto urbano, consentano anche facili operazioni di ispezione e ripristino nel caso siano presenti sottoservizi impiantistici.
2. Le strade, le piazze, il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico laddove non diversamente specificato devono essere trattati in superficie con l'utilizzo di materiali tradizionali e con particolare attenzione alla valorizzazione degli aspetti paesistici, paesaggistici e materici di cui al PTR della Franciacorta.
3. I percorsi pedonali e le aree di sosta veicolare devono essere realizzate conformemente alle disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Gli spazi pubblici devono essere adeguatamente illuminati e arredati.
5. Nei progetti che riguardano la pavimentazione di spazi pubblici si devono utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobili, trasporto pubblico, trasporto merci, evitando il più possibile l'uso di asfalto.
6. Le superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
7. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà può essere imposta la sistemazione in modo conveniente e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
8. Fermo restando quanto stabilito dal comma 3, all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le superfici d'usura in pietra o acciottolato di strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali pubblici o privati di uso pubblico, dove esistenti, devono rimanere tali anche in vista di eventuali ripristini.
In particolare, per i marciapiedi è consigliato l'uso di lastre di arenaria o granito, mentre per le parti carrabili è preferibile la posa di pavimentazioni in porfido, ovvero in acciottolato in caso di zone a traffico limitato.
9. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'ART. 25.
10. Il Comune, tramite apposito regolamento, promuove misure incentivanti per il recupero delle facciate degli edifici prospettanti su spazi pubblici, in particolare per quanto riguarda il rifacimento di intonaci, tinteggiature, elementi decorativi.

ART. 34 STRADE

34.1 Strade ad uso pubblico

1. Le strade all'interno del centro abitato, laddove possibile, devono essere dotate di alberature. Gli elementi di arredo devono essere connotati da robustezza, durabilità e facilità di sostituzione in caso di degrado.
2. Le strade di nuova formazione e, laddove possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi e/o passaggi pedonali pubblici o da assoggettare a servitù di passaggio pubblico, realizzati in conformità con le norme vigenti in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche.
3. Le strade fuori dal centro abitato devono minimizzare l'uso di guard-rail che riducano la percezione paesaggistica degli spazi aperti. Laddove possibile le strade devono essere dotate di alberature. Eventuali attraversamenti ciclabili o pedonali devono essere adeguatamente illuminati e preferibilmente dotati di un'isola salvagente al centro della carreggiata.
4. Le rotonde stradali con diametro interno superiore a 5,00 m devono prevedere la sistemazione con idonea vegetazione autoctona compatibile con l'urbanizzazione esistente delle isole centrali. Le rotonde con diametro interno inferiore a 5,00 m devono prevedere la pavimentazione delle isole centrali al fine di evitare la crescita di vegetazione infestante. È vietata l'installazione nell'isola centrale di mezzi pubblicitari, come definiti all'ART. 73. È possibile installare massimo 4 elementi di informazione all'utenza, in cui inserire esclusivamente i dati relativi al soggetto che ne cura la manutenzione e purché aventi dimensione massima pari a 40 cm x 60 cm e altezza massima pari a 50 cm. È consentita l'installazione di elementi di arredo urbano, ornamentali o artistici al centro della rotonda, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotonde siano progettate e realizzate nel rispetto dei seguenti principi:
 - a) evitare il sovradimensionamento della larghezza delle corsie di adduzione;
 - b) realizzare gli attraversamenti con rifugio centrale nell'isola separatrice;
 - c) posizionare l'attraversamento pedonale ad una distanza di 5,00 m dalla linea di precedenza;
 - d) garantire le condizioni di massima visibilità dei pedoni anche mediante opportuna localizzazione della segnaletica verticale.
5. Sono ammesse soluzioni differenti da quanto indicato nel presente articolo per gli interventi in spazi esistenti caratterizzati da uniformità di materiali o tecnologie/tipologie costruttive. Purché non in contrasto con il contesto urbano di riferimento e solo a seguito di parere positivo da parte della Commissione per il Paesaggio.

34.2 Strade ad uso privato

1. La costruzione di strade private è consentita nell'ambito dei piani attuativi, ovvero nelle zone non urbanizzate, previa apposita convenzione. Tali strade devono essere frazionate su singolo mappale e gestite, anche nell'uso, da un consorzio di proprietari, che si assume le responsabilità civili e penali derivanti dall'incuria, dalla cattiva manutenzione e dell'accesso e/o dell'uso improprio da parte di chi non è autorizzato.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade devono 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;
 - f) all'illuminazione;
 - g) all'installazione di elementi che non ne consentano la fruizione da parte di soggetti non autorizzati.
3. 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.
 4. 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.
 5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e 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 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.
 6. Le prescrizioni di cui ai precedenti commi 3, 4, 5 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.

ART. 35 PORTICI

1. Negli interventi di nuova edificazione o di sostituzione è ammessa la realizzazione di portici e gallerie ad uso pubblico con larghezza minima netta pari a 2,00 m, previo parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio.
2. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi in ogni caso alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'ART. 33.
3. Non deve essere alterata la continuità delle cortine storiche, incentivando la continuità dei percorsi coperti ed evitando eventuali interruzioni da parte di edificazioni prive di spazi porticati.
4. Le dimensioni minime di larghezza ed altezza devono assicurare una effettiva fruibilità di tali spazi, garantendo le condizioni di sicurezza e accessibilità, nonché l'idonea aerazione/ventilazione e illuminazione nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 53.
5. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
6. Per le aree porticate aperte al pubblico passaggio, in sede di rilascio degli atti amministrativi di assenso possono essere prescritti gli impieghi di specifici materiali e specifiche coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.
7. Le aree porticate devono essere accessibili, nel rispetto delle norme di legge per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 36 PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili devono essere realizzate conformemente alla normativa vigente in materia e alle indicazioni di specifici strumenti (manuali, piani, ecc.) predisposti a livello sovraordinato per la

realizzazione della rete ciclabile regionale e dei percorsi ciclabili provinciali o sovracomunali.

2. Le piste ciclabili devono possibilmente essere separate o sopraelevate rispetto alla carreggiata degli autoveicoli in modo da garantire la massima sicurezza per i ciclisti.
3. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo, compatibile con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'ART. 33.
4. Le piste ciclabili poste all'interno del centro abitato, salvo diversa indicazione da parte del Comune, devono essere illuminate artificialmente, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 53.
5. Le piste ciclabili devono avere, ove possibile, spazi di sosta adeguatamente attrezzati con portabiciclette, in particolar modo in prossimità dei centri di attività sociale, sportiva, commerciale e religiosa.
6. Lungo i percorsi ciclabili deve essere prevista idonea segnaletica orizzontale e verticale, atta a garantire la visibilità, la fruizione e la circolazione in sicurezza.
7. Le intersezioni con la viabilità veicolare devono essere regolamentate al fine di garantire la sicurezza dei ciclisti mediante la predisposizione di apposita segnaletica verticale e orizzontale e con la formazione di dossi artificiali e rallentatori in corrispondenza della carreggiata veicolare.

ART. 37 AREE PER PARCHEGGIO

1. Tutti i parcheggi di nuova realizzazione, sia pubblici che privati ad uso pubblico, devono rispettare i seguenti criteri progettuali e attuativi:
 - a) devono essere realizzati secondo criteri di progettazione che rispondano alla qualità, alla tutela ambientale e alla compatibilità tipologica complessiva dell'ambito;
 - b) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente alberati, prevedendo un numero minimo di presenze arboree ad alto fusto in essenze autoctone pari a 1 albero ogni 4 posti auto;
 - c) i parcheggi di superficie devono essere adeguatamente illuminati, nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 53;
 - d) i parcheggi a raso devono essere realizzati prevedendo adeguati percorsi pedonali;
 - e) i parcheggi a contatto con parchi e altri ambiti aventi rilevante significato paesaggistico e ambientale, devono avere carattere di compatibilità paesaggistica con la zona, per finiture di superficie, piantumazione, percorsi e recinti;
 - f) per le strutture di parcheggio pluripiano, interrate o in elevazione, devono essere preliminarmente verificate le specifiche condizioni di impatto ambientale e di generazione di traffico;
 - g) la realizzazione di parcheggi di sottosuolo deve comunque garantire, ove possibile, la sistemazione a verde di parte della copertura in superficie anche con piantumazioni d'alto fusto in essenze autoctone.
2. Gli stalli per i posti auto non possono essere inferiori a 10,00 mq se paralleli alla corsia di marcia e a 11,50 mq in tutti gli altri casi.
3. In merito alla realizzazione delle infrastrutture elettriche per la ricarica degli autoveicoli sono da rispettare le disposizioni dell'ART. 56.
4. Negli edifici a destinazione residenziale con più di quattro unità abitative e/o nelle relative aree di pertinenza, devono essere realizzati appositi spazi privati comuni per il deposito delle biciclette, nella misura minima di 1 posto bicicletta ogni 5 abitanti teorici dell'immobile.
5. Negli edifici con superficie superiore a 500 mq a destinazione produttiva, terziaria, pubblica e di interesse pubblico e/o nelle relative aree di pertinenza, devono essere realizzati appositi spazi privati comuni per il deposito delle biciclette, nella misura minima di 1 posto bicicletta ogni 5

fruttori teorici dell'immobile.

ART. 38 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono piazze e aree pedonalizzate gli spazi che si caratterizzano per usi collettivi differenti, nei quali è limitato l'accesso agli autoveicoli e sono favorite le interazioni sociali, culturali ed economiche spontanee tra persone.
2. Gli spazi di cui al presente articolo e quindi gli interventi di realizzazione o riorganizzazione degli esistenti, devono tendere ai seguenti obiettivi:
 - a) flessibilità d'uso;
 - b) accessibilità a tutti;
 - c) attrattività e vivibilità degli spazi;
 - d) integrazione con il contesto e con gli spazi privati limitrofi;
 - e) integrazione con il sistema ambientale;
 - f) ridotta manutenzione;
 - g) sicurezza.

ART. 39 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 53 e segnalati con appositi dispositivi tecnici quali bande sonore di preavviso, segnaletica verticale.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con l'impiego di materiale antisdrucchiolevole, compatto ed omogeneo compatibile con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'ART. 33.
3. Non sono ammesse fessure in griglie ed altri manufatti con larghezza o diametro superiore a 2,00 m; i grigliati devono essere del tipo antitacco.
4. Nelle zone a prevalente destinazione residenziale devono essere individuati passaggi preferenziali per l'accesso a spazi o edifici pubblici.
5. Gli attraversamenti pedonali rialzati all'interno del centro abitato devono essere complanari con i marciapiedi e raccordati con la carreggiata con rampe di pendenza massima pari al 7%.
6. In tutti i casi in cui non sia tecnicamente possibile realizzare marciapiedi rialzati, la circolazione dei pedoni deve essere garantita mediante appositi spazi delimitati da elementi fisici di protezione, anche di tipo discontinuo. In tali casi deve essere adottato il limite di velocità di 30 km/h.
7. I marciapiedi devono presentare le seguenti caratteristiche tecniche:
 - a) il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone ad esso adiacenti non deve superare i 15 (quindici) centimetri;
 - b) salvo diversa indicazione del Comune, i cordoli devono essere in granito con bordo laterale smussato;
 - c) sul limite della sede stradale possono essere imposte dal Comune opportune opere di protezione quali recinzioni, parapetti o barriere stradali.
8. Nelle intersezioni tra percorsi pedonali e carrabili devono essere garantite la continuità planoaltimetrica delle superfici e una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il pedone.
9. Gli attraversamenti pedonali devono essere realizzati in conformità con le norme vigenti in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche.

10. Su indicazione del Comune, la manutenzione dei passaggi pedonali e dei marciapiedi può essere attribuita a soggetti privati.

ART. 40 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.
2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna, e in ogni caso non deve aumentare il pericolo della viabilità urbana esistente o prevista.
3. Nel caso in cui si dovessero prevedere due o più passi carrai la distanza minima da rispettarsi non deve essere inferiore a 2,00 m.
4. Lungo la viabilità extra urbana si devono prevedere accessi limitati e raggruppati alla rete comunale ed eventualmente provinciale; non sono ammessi accessi a singoli lotti su strade di importanza sopra locale come definito dalle direttive di cui all'art. 27 della Normativa del P.T.C.P.
5. Nelle nuove costruzioni residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 4,50 m e non superiore a 6,50 m.
6. I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti devono essere arretrati dal filo stradale di almeno 3,50 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m, e di almeno di 5,00 m negli altri casi e devono essere raccordati alle recinzioni con opportuni svassi. L'arretramento deve essere in superficie piana e non interessato dalle rampe di accesso ai box interrati. L'arretramento può essere derogato in caso di dimostrata impossibilità, con obbligo di automazione dell'apertura del cancello.
7. La formazione del passo non deve comportare ribassamenti dei marciapiedi, i quali devono conservare piena continuità.
8. La movimentazione di portoni, di porte, di cancelli, di basculanti ecc. non deve interessare il suolo di pubblico transito.
9. Il deflusso delle acque meteoriche dagli spazi di accesso pedonale e di passo carrabile non deve avvenire sul suolo pubblico.
10. Le rampe di accesso ai box interrati devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque. La pendenza massima deve essere pari al 20%.
11. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, fatta salva la distanza minima di 12,00 m dalle intersezioni stradali.
12. 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 devono essere adeguati alla presente norma.
13. Sono ammessi nuovi accessi pedonali posti in arretrato dal filo strada di almeno 1,50 m, con serramento di chiusura posto a tale distanza e con sistema di apertura verso l'interno.
14. In caso di comprovata necessità possono essere imposte dal Comune misure superiori a quelle del presente articolo.
15. Gli eventuali accessi esistenti dai quali derivi sporgenza su spazio pubblico devono uniformarsi alle presenti norme o quantomeno ridurre la loro pericolosità il più possibile in base alla conformazione del lotto e del fabbricato.

40.1 Accessi e passi carrabili nei Nuclei di Antica Formazione

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, nei quali la compattezza e l'unitarietà del "costruito" (edifici e murature a delimitazione degli spazi scoperti) ne connotano la morfologia, e con accessi pedonali e passi carrabili esistenti, a filo strada, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti in quanto applicabili, si formulano le seguenti prescrizioni edilizie.
2. I nuovi accessi pedonali e i nuovi passi carrabili devono tenere conto della forma e della disposizione delle aperture preesistenti in facciata o nel muro fronte strada, in modo che i nuovi "vuoti" risultino esteticamente ben collocati ed armonicamente inseriti.
3. Sono ammessi nuovi accessi pedonali dai porticati o dagli spazi scoperti e nuovi passi carrabili senza obbligo di arretramento dal filo del muro dell'edificio in confine con l'area pubblica.
4. Per i nuovi accessi pedonali da ricavare nel muro dell'edificio in confine con l'area pubblica, è prescritta la soluzione a "bussola" con doppio serramento.
5. Non sono ammesse pensiline o tende, a protezione degli accessi pedonali e dei passi carrabili, sporgenti sullo spazio pubblico.

ART. 41 STRUTTURE SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Le strutture e i manufatti quali *dehor*, chioschi, servizi igienici, edicole, cabine telefoniche, pensiline, bacheche o analoghi, anche se di tipo precario e provvisorio, situate su suolo pubblico o di uso pubblico devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante. Esse non devono costituire interferenze prospettiche con edifici di interesse architettonico o monumentale e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione vigenti, nonché delle norme vigenti in materia di superamento e eliminazione delle barriere architettoniche.
2. La realizzazione e l'installazione di strutture e manufatti su suolo pubblico o di uso pubblico all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, sono subordinate a preventiva autorizzazione della Commissione per il Paesaggio.

ART. 42 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

1. Nelle costruzioni devono essere garantite modalità di esecuzione che consentano gli allacciamenti alle reti impiantistiche (idrica, telefonica, elettrica, gas - metano, energia termica) secondo la normativa tecnica dettata dai soggetti erogatori dei servizi.

ART. 43 NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA

43.1 Toponomastica e segnaletica

1. La Giunta Comunale assegna il nome delle nuove vie previste nei piani attuativi subito dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.
2. Non è soggetto al rilascio del titolo abilitativo l'utilizzo di pareti di manufatti privati, non prospicienti strade o altri spazi pubblici, per apporre targhe, piastrine, tabelle, cartelli, orologi, lapidi purché il manufatto non sia soggetto ai vincoli paesaggistici e/o monumentali.
3. È riservata all'Amministrazione la potestà di applicare e mantenere, sulle pareti di manufatti privati, prospicienti strade o altri spazi pubblici, targhe di toponomastica urbana, targhe direzionali o altri mezzi di segnaletica stradale, orologi, lapidi commemorative.
4. Le indicazioni relative alla presenza di servizi di interesse pubblico devono essere conformate ai modelli definiti dal Comune.

43.2 Numeri civici

1. I numeri civici ed eventuali loro subalterni assegnati dall'Amministrazione Comunale devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È fatto obbligo per il proprietario di ripristinare il numero civico qualora esso sia stato danneggiato o divenuto poco leggibile.
5. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, per il rilascio del titolo abilitativo il proprietario restituisce all'Amministrazione l'indicatore assegnato.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

ART. 44 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

1. Nella disciplina del verde sono comprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale. Tale disciplina può essere oggetto di specifico regolamento comunale, i cui contenuti non devono essere in contrasto con le disposizioni del presente Regolamento.

ART. 45 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PUBBLICHE

1. La formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione negli spazi pubblici contribuiscono alla qualificazione del territorio sulzanese.
2. L'inserimento di alberature su strade, piazze, slarghi, parcheggi, giardini pubblici ecc., esistenti o di previsione, anche a seguito di Piani attuativi di iniziativa privata, deve essere valutato tenendo conto dei seguenti fattori:
 - a) la collocazione territoriale del sito;
 - b) la giacitura e la conformazione morfologica dell'area;
 - c) la forma e le caratteristiche delle piante a maturità;
 - d) la resistenza all'azione del vento;
 - e) le caratteristiche tipicamente vegetazionali delle essenze (apparato radicale, sviluppo più o meno rapido, resistenza ai parassiti e alle malattie, ecc.).
3. Non si formulano prescrizioni in ordine alle tipologie vegetazionali da impiegare, alle distanze da tenere tra le piante e dai confini delle aree poiché tali questioni non sono codificabili preventivamente e poi perché ciascun intervento (strada, piazza, giardino ecc.) richiede una specifica progettazione, per cui si espongono solo criteri ed indirizzi operativi.

Questa scelta è dettata dalla necessità di relazionare il verde in contesti ambientali che nel territorio presentano situazioni particolari e tra di loro anche diverse (spazi a lago, adiacenti a giardini e parchi privati di tipo ornamentale; aree della prima fascia collinare inglobate nello scenario a coltivo agricolo e aree più in quota da trattare in modo più vicino al sedime ed all'impianto vegetazionale naturale quasi boschivo).

Requisito generale dell'idoneo attrezzamento a verde sono la scelta di essenze autoctone o comunque compatibili con l'ambiente e con il microclima territoriale nel quale si collocano tenendo presente la necessità che le alberature risultino stabili, resistenti al vento, comportino limitata manutenzione e si possano pienamente sviluppare senza costituire fattore di disturbo delle condizioni di soleggiamento degli ambienti confinanti prospicienti.

Sono da preferite le essenze a latifoglie e, per le aree a verde pubblico adiacenti ad edifici, quelle a foglia caduca per favorire il soleggiamento invernale del sito.
4. Le aree a bosco, a parco, nonché le aree di pertinenza delle alberature, non devono essere utilizzate per depositi di materiale di qualsiasi tipo anche al fine di evitare infiltrazioni nocive agli apparati radicali.
5. Alla base delle piante e per una superficie rapportata al tipo di essenza arborea interessata deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
6. Sulle alberature non devono essere apposti cartelli segnaletici né di altra natura anche per periodi temporanei.

7. La realizzazione di superfici a verde in sostituzione di pavimentazioni deve essere perseguita ogni qualvolta si renda necessario ridurre gli effetti di rinvio della radiazione solare ai fini di un miglioramento delle condizioni di temperatura radiante media ambientale in relazione alle effettive condizioni di soleggiamento.

ART. 46 DISCIPLINA DEL VERDE SU AREE PRIVATE

1. Nella disciplina del verde sono ricomprese la formazione, la conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, in quanto fattori di qualificazione ambientale.
2. Gli interventi di manutenzione dei parchi e dei giardini privati esistenti, i quali presentano caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali, debbono tendere alla conservazione e possibilmente al ripristino delle originarie architetture vegetali.
3. Con provvedimento motivato il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, su parere della Commissione per il Paesaggio può ordinare al proprietario il taglio, la pulitura, oppure un'adeguata manutenzione e conservazione del verde privato per ragioni di decoro urbano, o di igiene pubblica, o di pubblica incolumità.
4. Nei Nuclei di Antica Formazione, nel tessuto urbano consolidato e nella fascia a lago, è vietato il taglio a raso e a capitozza di alberi di alto fusto aventi un tronco di diametro uguale o superiore a 30 cm misurato a 1,00 m da terra. Per i cipressi tale diametro è di 20-25 cm.
All'infuori di tali zone il divieto vige per tutte le essenze che per età, dimensione del tronco o della chioma, o per il singolare portamento possono essere considerate monumentali o rare.
Su richiesta, il taglio può essere autorizzato in casi eccezionali previo sopralluogo dell'Ufficio tecnico comunale, solo per conclamata malattia irreversibile della pianta certificata da ente o ufficio competente.
Può pure essere autorizzato il taglio di piante danneggiate la cui instabilità manifesti impellente pericolo di caduta su fabbricati di abitazione.
5. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, siepi o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale o compromessa la leggibilità della segnaletica, dai semafori degli specchi e la visibilità della carreggiata; qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale, alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati, il proprietario dei medesimi ha l'obbligo di rimuoverli il più presto possibile.
6. Gli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, energia elettrica, linee telefoniche, fognature, ecc.), devono osservare distanze e precauzioni tali da non compromettere gli apparati radicali delle piante.
7. Alla base delle piante e per una superficie adeguatamente ampia, deve essere evitata l'impermeabilizzazione del terreno.
8. Ogni progetto relativo alla formazione, al rifacimento e al completamento di aree verdi deve illustrare:
 - a) i criteri di scelta delle specie arboree in base alla facilità di attecchimento, alla stabilità, alla crescita, alla resistenza al vento, alla manutenibilità in rapporto al sito interessato;
 - b) i criteri di scelta delle aree a prato in riferimento alla forma, alle pendenze, ai drenaggi, alle specie arboree individuate;
 - c) i criteri di scelta del tipo di impianto e della distanza delle alberature dai confini con spazi pubblici e privati e con gli edifici prospicienti.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 47 RETI DI SERVIZI PUBBLICI

1. Le reti di servizi pubblici costituiscono parte integrante del disegno urbano e ad esso devono conformarsi.
2. I punti di accesso alle camerette di ispezione ed ai chiusini in genere devono essere correttamente inseriti nel disegno della superficie pavimentata.
3. Le linee aeree e le palificazioni di supporto non devono costituire limitazione alle condizioni di accessibilità e fruibilità degli spazi pubblici e privati e devono inoltre essere progressivamente abbandonate a favore di linee interrato specie se la loro presenza pone vincoli alla fruizione anche visiva degli spazi.

ART. 48 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI

1. I volumi tecnici ed impiantistici (cabine elettriche, stazioni di pompaggio, stazioni di decompressione del gas, impianti di telecomunicazioni, ecc.), fuori o entro terra, devono risultare compatibili per tipologia costruttiva, materiali e colori con le caratteristiche del contesto in cui si collocano e con le attività presenti.
2. Al fine di non arrecare pregiudizio ai contesti in cui si collocano, le stazioni di pompaggio e di decompressione del gas devono essere realizzate in sottosuolo prevedendo le necessarie aperture per consentirne la facile ispezione.
3. Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento dell'aria che comportino l'espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico.

ART. 49 RISORSE IDRICHE

1. Al fine della diffusione dell'impiego di acque meno pregiate nonché delle tecniche di risparmio della risorsa idrica, il titolo abilitativo viene rilasciato a condizione che il progetto edilizio preveda per ogni singola unità abitativa di nuova costruzione o ristrutturata integralmente un contatore individuale, nonché il collegamento a reti duali, ove già disponibili.
2. In accordo con gli enti preposti per le verifiche igienico-sanitarie, per le nuove costruzioni terziarie il raffrescamento estivo dovrà essere effettuato senza consumo di acque di falde profonde o di acquedotto.

ART. 50 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE

1. È obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti, tali disposizioni si applicano nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

2. L'approvvigionamento idrico alle colonne dei servizi igienici degli edifici di nuova costruzione dovrà essere realizzato tramite le seguenti modalità o la combinazione delle stesse: acque meteoriche, acque di prima falda, acque grigie recuperate dagli scarichi degli edifici come reflui provenienti da lavabi, docce e scarichi degli elettrodomestici.
3. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di rubinetterie dotate di miscelatore aria e acqua.

ART. 51 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE

1. Fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, è obbligatorio nelle nuove costruzioni realizzare sistemi di recupero tramite serbatoi interrati delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, prevedendo il riutilizzo delle stesse per gli scarichi dei servizi sanitari, per l'irrigazione del verde pertinenziale, per la pulizia dei cortili e dei passaggi.
2. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di sistemi ed elementi costruttivi atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta interrati per poter essere riutilizzate.

ART. 52 TIPI DI SCARICO

1. Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
 - a) bianche: acque meteoriche provenienti dalle coperture o da superfici esterne pavimentate;
 - b) grigie: acque provenienti da operazioni di lavaggio domestico;
 - c) nere: acque riconosciute nocive per la salute pubblica provenienti dai servizi igienici;
 - d) acque provenienti da qualsiasi tipo di attività lavorativa.
2. Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferire, tra di loro distinte, al recapito finale. Per le acque meteoriche dei piazzali delle attività industriali e artigianali e per le acque meteoriche di scolo dalle coperture di insediamenti aventi emissioni in atmosfera, si dovrà provvedere alla separazione delle acque di prima pioggia che devono essere trattate nel rispetto delle previsioni del RR 4/2006.
3. Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti a monte del recapito finale e al limite della proprietà (sifone, braga), ferma restando la possibilità di ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi. Le acque meteoriche non contaminate devono essere smaltite in loco, ovvero recuperate ad usi irrigui, ma non recapitate alla pubblica fognatura.
4. Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico, o allo stoccaggio dei reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di intercapedine ispezionabile per accertare eventuali dispersioni nel sottosuolo ed essere rese facilmente accessibili per le operazioni di manutenzione e di svuotamento.
5. La progettazione e la realizzazione delle reti di scarico deve risultare conforme ai contenuti e nei limiti imposti dal D.Lgs. 152/2006, dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Lombardia, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

ART. 53 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE

1. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, devono essere realizzati in conformità alla LR del 5 ottobre 2015, n. 31.
2. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve in ogni caso assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti.
3. È obbligatorio per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale. In particolare:
 - a) per gli edifici residenziali (vani scala interni e parti comuni): installazione obbligatoria di interruttori crepuscolari o a tempo ai fini della riduzione dei consumi elettrici;
 - b) per gli edifici del terziario e pubblici: obbligatoria l'installazione di dispositivi per la riduzione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.).

ART. 54 AREE PER DEPOSITO CONTENITORI RACCOLTA DIFFERENZIATA

1. In caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione deve essere individuata un'area di proprietà privata adibita al deposito temporaneo dei contenitori della raccolta differenziata.
2. Le aree di deposito dei contenitori dei rifiuti devono essere localizzate in luoghi direttamente accessibili dalla strada o dal marciapiede, tali da non arrecare ingombro alla pubblica circolazione stradale e pedonale.
3. Le aree devono essere adeguatamente dimensionate in relazione alla quantità di unità abitative servite.

ART. 55 SERBATOI GPL

1. Ai sensi della Circolare del Ministero degli Interni del 14/07/1967 n. 78, l'installazione di bidoni e bombole di GPL per uso domestico o similare deve avvenire all'esterno del locale nel quale è localizzato l'apparecchio di utilizzazione.

ART. 56 RICARICA VEICOLI ELETTRICI

1. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio per gli edifici indicati all'art. 4 del DPR 380/2001 è obbligatorio dotare gli spazi a parcheggio di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, secondo le modalità indicate dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.

ART. 57 IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, contestualmente o conseguentemente ad altri interventi integrati volti ad un efficientamento energetico degli involucri edilizi (sostituzione di serramenti, impianti, ecc.), sulle coperture dei fabbricati è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici privi di serbatoi di accumulo, previo parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio.
2. All'esterno degli ambiti di cui al comma 1, sulle coperture dei fabbricati è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici privi di serbatoi di accumulo, previo parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio.
3. I pannelli devono essere integrati e disposti in modo ordinato e raccolto rispetto alla falda.
4. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto e gli elaborati grafici (piane, prospetti, sezioni ecc.) che dimostrano le scelte progettuali relative all'installazione dei collettori stessi, sono parte integrante della documentazione di progetto.
5. All'esterno degli ambiti di cui al comma 1, negli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione con rifacimento della copertura è obbligatorio realizzare la predisposizione per l'installazione di pannelli solari fotovoltaici.
6. L'utilizzo di tegole e coppi fotovoltaici è ammesso su tutto il territorio comunale previo parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio.
7. Negli spazi scoperti non è ammessa l'installazione di pannelli solari fotovoltaici o termici.

ART. 58 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

1. Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, mediante la gestione energetica autonoma, si deve effettuare la contabilizzazione individuale obbligatoria del calore utilizzato per riscaldamento invernale, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile sia ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi.
Per gli edifici esistenti, il provvedimento si applica nei seguenti casi:
 - a) rifacimento della rete di distribuzione del calore;
 - b) interventi consistenti di ridefinizione degli spazi interni e/o delle funzioni, nel caso di edilizia terziaria e commerciale.
3. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

ART. 59 IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA

1. L'installazione e la gestione di sistemi, reti ed apparecchiature che permettono la ripresa e l'eventuale registrazione di immagini, in particolare a fini di sicurezza, di tutela del patrimonio, di controllo di determinate aree e di monitoraggio del traffico o degli accessi di veicoli nei centri storici deve essere conforme alle disposizioni della legge n. 675 del 31 dicembre 1996 e ss.mm.ii. e dai provvedimenti emanati dall'autorità Garante per la protezione dei dati personali.
2. Gli impianti di videosorveglianza finalizzati esclusivamente alla sicurezza individuale (ad esempio il controllo dell'accesso alla propria abitazione) devono effettuare riprese strettamente limitate

allo spazio antistante tali accessi, senza forme di videosorveglianza su aree circostanti e senza limitazioni delle libertà altrui.

3. Gli impianti di videosorveglianza devono essere di dimensioni contenute e adeguatamente mimetizzati in modo da non arrecare alterazioni degli aspetti architettonici delle costruzioni e degli spazi aperti. A tal proposito è da preferire l'utilizzo di telecamere a cupola.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

ART. 60 AMBIENTE URBANO

1. L'Amministrazione Comunale favorisce le iniziative e gli interventi edilizi che nella progettazione, nella costruzione e nell'uso siano rivolti a migliorare il paesaggio e diminuire gli impatti sull'ambiente urbano, in termini di utilizzo e vivibilità. Sono perciò incentivati gli interventi innovativi in termini architettonici, ambientali e culturali, che dimostrino particolare attenzione alla qualità della forma costruita intesa come insieme di manufatti e spazi aperti.
2. Il Comune favorisce il recupero del patrimonio edilizio, in particolare delle aree e degli immobili in disuso.
3. Con particolare riferimento ai piani di cablaggio della città presentati da operatori autorizzati, il Comune promuove e incentiva le opere volte ad adeguare gli edifici esistenti in ordine alle necessarie dotazioni di canalizzazioni interne, di allacciamenti a rete e di infrastrutture per i servizi di telecomunicazione.

ART. 61 AREE INEDIFICATE ED EDIFICI IN DISUSO

1. Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando gli aspetti di decoro urbano.
2. Il Comune può per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree urbane inedificate siano chiuse con muri di cinta e/o cancellate o con recinzioni, che diano garanzia di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,00 m, di aspetto decoroso e tali da garantire comunque una permeabilità visiva ai fini del controllo e della sicurezza.
3. Per ragioni di ordine preventivo ed al fine di impedire eventuali occupazioni temporanee, gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico o di carattere igienico-sanitario possano compromettere la pubblica incolumità. A tal fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisorie che, senza pregiudizio della stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, quali tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.
4. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra il Comune provvede all'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore.
5. Tutte le aree non edificate, siano esse edificabili o non edificabili, non possono essere utilizzate quale deposito di materiali, carcasse di veicoli, attrezzature e macchinari vari, terra di riporto, ecc.

ART. 62 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, ivi compresi i manufatti delle aziende erogatrici di pubblici servizi, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesaggistico nel contesto urbano.
2. Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.

3. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio. Il progetto e la realizzazione delle superfici filtranti ed occupate concorrono al corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano e alla valorizzazione dello stesso.
4. L'Amministrazione Comunale promuove, nella trasformazione e rinnovo del patrimonio edilizio esistente, il miglioramento delle condizioni di comfort interno, la riduzione delle emissioni inquinanti, l'uso razionale dell'energia, lo sviluppo delle fonti rinnovabili.

ART. 63 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i materiali da impiegare devono essere per lo più tradizionali, utilizzando in particolare quanto specificato nei successivi articoli.
2. La sostituzione degli elementi originali e tradizionali che rispondano alle caratteristiche tipiche dei nuclei antichi va effettuata solo in caso di assoluta necessità, dimostrata ed accertata, e con elementi che ne riprendano materiali, proporzioni e dimensioni.
3. La Commissione per il Paesaggio può, comunque, esaminare proposte architettoniche che prevedano altre finiture e dare indicazioni sui materiali più idonei ad un corretto inserimento del progetto.
4. Gli elaborati grafici di progetto devono indicare in modo chiaro i materiali usati per tutti i fronti degli edifici previsti.

ART. 64 DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI NELLE ZONE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. Le disposizioni del presente articolo si applicano agli interventi edilizi attuati nella Zona E: AGRICOLA e nella Zona SA: SALVAGUARDIA AMBIENTALE, come individuate dallo strumento urbanistico comunale
2. Devono essere rispettati i parametri ed i moduli architettonici, inerenti alla struttura ed alla tipologia, caratterizzanti l'insediamento preesistente o, in mancanza di riferimenti, a quelle degli insediamenti storici tipici del paesaggio rurale locale.
3. Devono essere impiegati materiali coerenti con la tradizione tipologica e costruttiva degli edifici agricoli antichi, con esclusione comunque dell'uso di prismi per murature e dell'uso di calcestruzzo o cemento a vista per murature e pannellature.
4. La finitura delle pareti esterne deve avvenire con tecniche tradizionali e con l'utilizzo di intonaci colorati con colori tenui nelle tonalità delle terre, pietra locale, legno.
5. Le coperture devono essere realizzate a falde con tipologia preferibilmente a capanna.
6. Per i manti di copertura è consentito l'uso solo di tegole curve a canale in cotto ("coppi") o di tegole in cotto "tipo coppo".
7. La tipologia delle aperture deve essere tipica dell'edilizia rurale, gli eventuali serramenti devono essere in legno oppure finiti con vernice opaca con colori tradizionali.
8. È vietata la posa di tapparelle e, per oscurare i locali, si devono prevedere ante o griglie.
9. È comunque sempre vietata la ristrutturazione con demolizione di fabbricati agricoli antichi tipici dell'architettura spontanea agricola, rilevati nei catasti storici.

10. Sono sottoposti a salvaguardia, conservazione e restauro gli episodi edilizi, i manufatti, gli elementi architettonici e decorativi originali, anche minuti, di valore storico e paesaggistico-ambientale: cortine edilizie, corti interne, portici e logge, androni, portali, colonne, epigrafi, rilievi, lapidi, fontane, esedre, edicole, santelle, cappelle votive, scale, pozzi, scenari e fondali, dipinti e pitture parietali, volte in muratura, soffitti lignei di pregio e decorati, modanature e cornici, pavimentazioni di pregio, murature di recinzione, di separazione e controterra, inferriate, ecc..
11. Eventuali muri di sostegno devono essere realizzati esclusivamente in pietra locale a vista con lavorazione a semi-secco la cui sommità non può emergere, dal piano di campagna del terrapieno da contenere, per oltre 20 cm. L'altezza massima di tali muri, misurata dal piede dell'imposta, non può superare 2,00 m per i muri di sostegno di terrazzamenti e per muri di sostegno a confine. In casi eccezionali è consentito il superamento di tale limite previa valutazione dell'ufficio tecnico in merito all'impatto che tale muro può creare.
12. In caso di interventi che riguardano muri esistenti in pietrame anche realizzati a secco, gli stessi devono essere salvaguardati e recuperati nel rispetto della tipologia preesistente.
13. Prescrizioni per gli interventi riguardanti gli edifici che presentano, in tutto o in parte, caratteristiche architettoniche e costruttive tipiche dell'edilizia rurale storica:
 - a) copertura
Le coperture devono essere ad una o due falde, con struttura in legno e manto in coppi. Nell'architettura tradizionale devono essere mantenute anche forma e orientamento.
 - b) area pertinenziale
Il completamento e la nuova realizzazione di eventuali superfici pavimentate e stradali vanno effettuati con elementi lapidei, acciottolato o lastricato in quanto già utilizzati.
 - c) tamponamenti esterni
In caso di ripristino, le murature devono essere riportate allo stato originario, il quale normalmente presenta due soluzioni, quella del raso pietra e quella con un leggero strato di intonaco a calce che mantiene e segnala l'irregolarità del piano.
I nuovi tamponamenti, anche totalmente vetrati, oltre che in muratura o in legno, devono consentire la lettura della partitura originaria della facciata differenziandosi dalla struttura preesistente.
 - d) corpi e aggiunte
Si deve provvedere all'eliminazione dei copri aggiunti incongrui con la struttura originaria e non necessari. Al fine di favorire la riproposizione della tipologia originaria è consentita la demolizione e la ricostruzione a pari volume e anche in posizione diversa dei volumi recenti in modo da ottenere, per forma e materiali impiegati una più coerente integrazione architettonica con l'edificio storico.

ART. 65 ARREDO URBANO

1. Si richiamano le disposizioni dell'ART. 33 del presente regolamento.

65.1 Arredo urbano nei Nuclei di Antica Formazione

1. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari devono, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Le cabine dei servizi tecnologici devono essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente

occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree autoctone.

2. Le fontane in pietra insistenti su spazi pubblici o privati, devono essere obbligatoriamente conservate in luogo. È consentito il loro spostamento, all'interno dello stesso spazio, solo per valorizzarne le caratteristiche.

ART. 66 FACCIATE E PROSPETTI

1. Con riferimento ai frontespizi dei fabbricati visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico, la scelta dei materiali, dei colori, della partitura e del linguaggio architettonico deve essere fatta considerando i caratteri degli edifici adiacenti, al fine di garantire un adeguato inserimento nel tessuto urbano.
2. Nel caso di edifici inseriti in cortine edilizie esistenti o in edifici con tipologia a schiera, i progetti devono confrontarsi con i fronti adiacenti e uniformarsi alle soluzioni complessive o riferite ai singoli elementi (a titolo esemplificativo colori, materiali, forme) che risultino coerenti con le disposizioni di cui al presente Regolamento.
3. Nel caso l'edificio sia o venga suddiviso in proprietà distinta e nel caso l'edificio venga ampliato, al fine di garantirne l'uniformità architettonica si prescrive che la coloritura e le finiture esterne di facciata quali l'intonaco, i serramenti, le ante e gli interni di oscurio, la gronda, i canali di gronda, pluviali, la zoccolatura, i rivestimenti, i decori ecc. risultino identici per materiale - ed aspetto - sull'intero immobile.
4. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi visibili da spazi pubblici o assoggettabili all'uso pubblico. In caso di fronti ciechi esistenti può esserne imposta, in sede di istruttoria del progetto relativo, la sistemazione in modo coerente con le disposizioni compositive di cui al presente *Capo*.
5. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'ART. 48.
6. Lo zoccolo degli edifici e dei muri di cinta prospicienti la pubblica via deve essere costituito da materiali durevoli e resistenti ed avere un'altezza minima di 60 cm e uno spessore massimo di 5 cm; questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recintata. La posa dello zoccolo è subordinata al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e della Polizia Locale.

66.1 Facciate all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. È consentito l'impiego d'intonaco liscio o "al civile" realizzato con malta a base di calce ed a granulometria differenziata come disciplinato dall'art. 68.1.
2. Sugli edifici esistenti sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche clinker; sono sempre esclusi intonaci plastici, graffiati, stollati.
3. È particolarmente raccomandato l'uso di tecniche applicative riconducibili alla tradizionale applicazione, per tanto con l'esclusione d'intonaco a proiezione meccanica ad unica granulometria.
4. Le murature esterne costituite da pietra a vista, in edifici con tipo di rilevanza tipologica/architettonica devono essere recuperate e riportate allo stato originario.
5. Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).
6. È consentito il ripristino di zoccolature già esistenti in intonaco, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

7. I rivestimenti delle pareti esterne devono avere un'altezza massima di 100 cm. In caso di rivestimenti verso strade e spazi pubblici lo spessore massimo deve essere di 5 cm e devono essere impiegati elementi in pietra; la posa del rivestimento è subordinata al parere favorevole della Commissione per il Paesaggio e della Polizia Locale.

ART. 67 APERTURE ED ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

67.1 Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorso di uso comune (anche se di proprietà privata) non devono presentare aggetti maggiori di 10 cm al di sotto della quota di 3,50 m, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio anche in mancanza di marciapiede.
2. La predetta disciplina si applica anche per le parti mobili degli infissi, per le tende e per qualsiasi oggetto (anche se provvisorio o stagionale) di qualunque materiale esso sia costituito.
3. Balconi a sbalzo e pensiline devono essere posti ad un'altezza minima di 3,00 m dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di 4,50 m dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
4. Balconi e pensiline non devono mai sporgersi sul suolo pubblico oltre 1,20 m e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
5. Tutte le aperture di porte con affaccio su strada devono essere munite di serramenti apribili solamente verso l'interno degli edifici, fatte salve eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
6. Le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprono o sporgono all'esterno verso strada.

67.2 Parapetti

1. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiale resistente a garanzia della sicurezza.
2. I balconi e le terrazze devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e di 1,10 m per tutti gli altri piani.
3. Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a 1,00 m per i primi due piani fuori terra e di 1,10 m per tutti gli altri piani.
4. L'interasse tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a 11 cm e in modo da non favorire l'arrampicamento.

67.3 Aperture, serramenti, sporti all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. Devono essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa deve essere realizzata in analogia con le esistenti.
2. Devono essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture queste devono avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione e lavorazione a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici devono essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.
3. La dimensione e forma delle finestre deve uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti. Qualora in facciata non esistano aperture cui riferirsi la forma delle finestre deve essere

rettangolare, con il lato lungo verticale; possono fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra.

4. Le finestre devono avere cornici o davanzali in pietra naturale identici, per sezione lavorazione e colore a quelli già esistenti sull'edificio. In caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento i davanzali devono essere in pietra non lucida.
5. È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettura locale. È invece fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistenti.
6. Gli infissi devono essere in legno, con sezione e disegno coerenti con contesto e preesistenze. Sono vietati serramenti del tipo monoblocco con copertura di spalle e architravi. Sono vietate tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.
7. Le inferriate originali esistenti devono essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste devono fare riferimento alle preesistenze o a quelle utilizzate nel nucleo antico.
8. È obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici esistenti. Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le preesistenze medesime.
9. Per gli edifici classificati nella categoria "Restauro e risanamento conservativo di 2° livello" o "ristrutturazione edilizia" dalla normativa dello strumento urbanistico vigente, è consentita la formazione di nuovi poggioli o balconi con profondità pari agli esistenti se già presenti sull'edificio o con profondità massima di 1,20 m.
10. Eventuali nuovi collegamenti tra piani non possono essere realizzati attraverso scale esterne.
11. Per le sole facciate direttamente confinanti con gli spazi pubblici, non è ammessa la creazione di nuove sporgenze aggettanti sullo spazio pubblico quali balconi, pensiline, *bow window*, scale esterne e similari.

ART. 68 DISCIPLINA DEL COLORE E DEI MATERIALI DI FINITURA

1. Le tinteggiature, gli intonaci e i diversi materiali di rivestimento devono presentare un insieme estetico ed armonico lungo tutta l'estensione della facciata dell'edificio indipendentemente dal frazionamento proprietario.
2. In particolare per la tinteggiatura parziale di edifici a cortina o a schiera deve essere presentata idonea documentazione che dimostri la compatibilità con i cromatismi esistenti.
3. I materiali e i colori da impiegare per la realizzazione e la finitura di tutti gli edifici devono garantire sempre il migliore decoro dell'ambiente urbano, valorizzando quelli presenti nella tradizione edilizia del contesto. Il ricorso a materiali e scelte stilistiche innovative è soggetto al giudizio vincolante della Commissione per il Paesaggio.
4. Le operazioni di tinteggiatura degli edifici non devono arrecare pregiudizio alle decorazioni, ai bassi e alti rilievi, ai fregi e altri elementi analoghi esistenti sulle facciate. Qualora siano rinvenuti elementi decorativi pittorici originari, è consentito il loro ripristino coerentemente con le tecniche e forme tradizionali.
5. Le parti in pietra (a titolo esemplificativo portali, balconi, scale) presenti negli edifici, in quanto elementi documentali di significato storico-architettonico, vanno conservate allo stato originario e i necessari interventi di manutenzione non devono prevedere nessun tipo di tinteggiatura.

6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.

68.1 Disciplina del colore per i Nuclei di Antica Formazione e gli edifici di valore ambientale

1. Le seguenti disposizioni sono relative alla colorazione delle facciate degli edifici dei Nuclei di Antica Formazione e di altre costruzioni che, anche fuori da essi, sono individuate come di particolare rilevanza ambientale nel PTR di Franciacorta e/o nello strumento urbanistico comunale. Gli interventi da eseguirsi sui fronti esterni degli edifici (manti di copertura, intonaci, coloriture, elementi decorativi, ecc.) o su parti di essi devono essere comunicati al Comune.
2. L'istanza deve essere presentata nel caso di proposta di colore difforme da quello originario, tale istanza deve essere corredata da:
 - a) rilievo fotografico delle facciate prospicienti le vie pubbliche;
 - b) tavola di progetto in scala 1:100 del progetto cromatico, con campioni;
 - c) relazione illustrativa su materiali e colori dell'intervento.
3. Solo per gli edifici di rilevanza architettonica, classificati nella categoria "Restauro e risanamento conservativo di 1° livello" dalla normativa dello strumento urbanistico vigente, la rappresentazione dello stato di fatto deve essere estesa anche agli edifici adiacenti riportando per questi la rappresentazione cromatica attuale, mentre il progetto di colorazione dell'edificio oggetto di intervento può essere integrato con eventuali tavole illustranti gli elementi significativi di facciata.
4. Nel caso di edifici adiacenti, appartenenti ad un'unica proprietà le cui facciate abbiano specificità diverse per dimensione e/o tipologia, e comunque non assimilabili ad una chiara unità architettonica, l'intervento di riqualificazione deve rispettare le diverse peculiarità delle facciate e non dell'unica proprietà.
5. Si devono utilizzare colori che permettano una lettura ben precisa dei fronti di edifici contigui e differenziati, evitando l'imitazione ed il mascheramento artificioso così come si devono evitare uniformità e monotonie cromatiche negli interventi di tinteggiatura. Questi devono favorire armoniche colorazioni differenziate per unità costruttive cosicché le facciate possano essere gradevolmente distinte dentro un continuum ritmato del colore.
6. Qualora i rivestimenti o le tinte delle facciate degli edifici presentino un aspetto indecoroso, con provvedimento motivato può esserne ordinato il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione.
7. Per tutti gli edifici è comunque fatto obbligo di rimuovere quegli elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del Nucleo di Antica Formazione o del contesto.
8. In presenza di decorazioni pittoriche significative: fregi, affreschi, graffiati, *trompe l'oeil* e altri elementi, è obbligatorio il ripristino totale sia nella forma che nella cromia. È ammessa la conservazione senza intervento di restauro quando la consistenza e la qualità cromatica sono ancora accettabili ed armonizzabili con la nuova tinteggiatura. L'eventuale soppressione di questi elementi deve essere valutata dall'Ufficio Tecnico in rapporto all'onerosità dell'intervento o all'effettiva impossibilità di ripristino.
9. Durante l'intervento, ove possibile, deve essere predisposta la canalizzazione per l'eliminazione delle linee aeree ed i cavi a vista.

ART. 69 COPERTURE

1. I materiali di copertura devono essere armonizzati con il contesto urbano nel quale si inseriscono, evitano l'utilizzo di finiture eccessivamente impattanti dal punto di vista estetico.

69.1 Coperture all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. I tetti devono avere una struttura a travi, travetti ed assito in legno, con mantenimento della struttura a capriate ove presente.
2. L'orditura della copertura deve essere realizzata in analogia con quella esistente per quanto concerne l'andamento ed i materiali utilizzati.
3. L'orientamento delle falde del tetto deve essere mantenuto nello stato di fatto.
4. Le coperture devono essere in coppi o, solo in caso di motivate esigenze statiche, tegole in cotto. Devono essere utilizzati materiali analoghi a quelli storici esistenti. È inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura.
5. Le grondaie devono essere in rame o di colorazione scura.
6. I comignoli devono essere costituiti da una struttura in mattoni e una copertura in coppi.
7. È vietata l'introduzione comignoli prefabbricati e in cemento.
8. Ove possibile i comignoli originari devono essere mantenuti, o in caso d'impossibilità devono essere ricostruiti con la tipologia originaria presente nel nucleo antico.
9. Le decorazioni originali esistenti in legno, lamiera o altro, devono essere conservate con eventuale restauro delle parti danneggiate.
10. Sono vietate e, ove presenti, da rimuovere le coperture in ondolux, lamiera e manti bituminosi.
11. È consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima, misurata al filo esterno delle murature, non superiore a 1,50 m.
12. In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto possono essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereo-illuminanti dei locali.
13. È ammessa la realizzazione di finestrature a raso falda.
14. È vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno di abbaini e lucernari.

ART. 70 PAVIMENTAZIONI ED ALTRI ELEMENTI ESTERNI

1. Si richiamano le disposizioni dell'ART. 33 e dell'ART. 34 del presente regolamento.

70.1 Pavimentazioni ed altri elementi esterni nei Nuclei di Antica Formazione

1. Le pavimentazioni tradizionali esistenti che presentino indubbie caratteristiche storiche o compositivo-materiche di interesse devono essere mantenute e, se necessario, ripristinate. Qualora necessario, la trama preesistente può essere integrata con addizioni compatibili alla stessa per tipologia, materiali, posa, ecc.
2. Gli interventi su pavimentazioni esistenti o di nuova pavimentazione sono sempre ammessi previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
3. Per le pavimentazioni degli spazi privati, non è ammesso l'impiego di piastrelle di cemento, getti e battuti di calcestruzzo, piastrelle ceramiche, materiale lapideo ad opus incertum, asfalto; si deve preferire l'impiego di porfido, lastricato o ghiaia. L'utilizzo di battuti cementizi è consentito, in casi eccezionali, per la pavimentazione di piccole piazzole o percorsi di attraversamento di giardini, sia pubblici che privati.
4. Per la pavimentazione di portici e logge deve essere preferito l'impiego di cotto oppure di porfido

o lastricato rustico in pietra.

ART. 71 ANTENNE

1. L'installazione o la sostituzione degli apparati di ricezione, singoli e collettivi, delle trasmissioni radio-televisive, deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro urbano e della minimizzazione dell'impatto visivo ed ambientale e rispettare i seguenti criteri:
 - a) sono vietate le installazioni di antenne all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura, comignoli, giardini e cortili; le stesse devono essere collocate solo sulla copertura degli edifici e sul versante opposto o meno visibile dagli spazi pubblici posti al contorno dell'edificio;
 - b) tutti gli edifici condominiali devono installare antenne collettive;
 - c) le antenne paraboliche devono avere una dimensione massima di 1,20 m di diametro per impianti collettivi e 0,85 m di diametro per impianti singoli;
 - d) le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio;
 - e) sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata la presenza di loghi commerciali;
 - f) le antenne paraboliche devono essere installate nel rispetto della normativa vigente in tema di sicurezza degli impianti, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. Le installazioni di antenne per usi particolari aventi dimensioni superiori a quelle indicate nel comma 1 non devono essere in contrasto con l'armonia ambientale, paesaggistica, panoramica e devono essere autorizzate dalla Commissione per il Paesaggio.
3. I criteri di cui al comma 1 non si applicano alle antenne paraboliche ricetrasmittenti, destinate alle comunicazioni delle Forze di Polizia, Forze Militari, Protezione Civile e servizi di emergenza, che comunque devono integrarsi il più possibile con l'ambiente circostante.
4. Dovrà essere richiesto parere preventivo alla Commissione per il Paesaggio nel caso in cui l'installazione riguardi edifici ubicati all'interno delle aree caratterizzate da una classe di sensibilità paesistica 3 - media, 4 - elevata o 5 - molto elevata, come individuate dallo strumento urbanistico comunale.

71.1 Antenne all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. Antenne e parabole devono essere posizionate sulla falda non prospiciente spazi pubblici. In caso di falde affacciate interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici deve avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante.

ART. 72 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E TRATTAMENTO DELL'ARIA E ALTRI IMPIANTI TECNICI

1. L'installazione o la sostituzione di condizionatori e di qualsiasi apparecchiatura tecnologica devono rispettare i seguenti criteri:
 - a) l'installazione deve ispirarsi ai principi della salvaguardia del decoro, dell'estetica e degli impatti visivi ed ambientali;
 - b) sono vietate le installazioni sulle facciate, all'esterno di balconi, di terrazzi non di copertura, prospicienti spazi e vie pubblici, nonché sono vietati sull'estradosso delle falde di copertura, ovunque esse siano orientate;
 - c) l'acqua di condensa prodotta dagli impianti deve essere convogliata nell'impianto di

smaltimento delle acque meteoriche o bianche del fabbricato.

2. L'installazione degli apparecchi di cui al comma precedente è possibile:
 - a) al di sotto della quota dei parapetti, se ciechi, dei balconi o delle logge, anche se prospettanti su spazi o vie pubbliche;
 - b) sulle coperture piane, non visibili da spazi pubblici e vie sottostanti, previa dimostrazione dell'impossibilità di reperire altri spazi idonei alla loro messa in opera e subordinatamente alla dimostrazione ed alla verifica dimensionale dei loro ingombri, con la predisposizione di schermature ed accorgimenti atti a mitigarne la visibilità dall'intorno;
 - c) nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti cortili o giardini privati;
 - d) solo in mancanza di possibilità di installazione nelle posizioni di cui ai precedenti capoversi, sulle facciate prospettanti spazi privati.
3. Per i generatori di calore del tipo autonomo è consentito il posizionamento sulle facciate all'interno di un apposito vano tecnico, incassato nella parete e dello stesso colore dell'edificio in modo da ridurre l'impatto visivo.
4. Nei nuovi edifici, onde evitare il disordine formale provocato dall'installazione di detti impianti, è fatto obbligo di prevedere la creazione di idonei spazi celati alla vista atti ad ospitarli anche in tempi successivi all'ultimazione dei lavori; andrà in tal caso predisposto durante i lavori il sistema di canalizzazioni necessario al futuro funzionamento di detti impianti.

72.1 Impianti tecnici nei Nuclei di Antica Formazione

1. Modalità, forma e collocazione degli impianti tecnici devono essere sempre concordate con l'ufficio tecnico comunale.
2. In ogni caso, si deve procedere riducendo al minimo indispensabile la presenza di tubazioni, condutture e canalizzazioni sulle facciate degli edifici.
3. Devono essere predisposti adeguati accorgimenti nelle strutture murarie verticali al fine di limitare quanto possibile la percezione degli impianti tecnici.
4. I misuratori dei consumi devono essere installati all'interno di appositi vani chiusi con sportelli che consentano la stesura dello stesso paramento murario esterno delle facciate, oppure all'interno di pozzetti con chiusini adeguati alle pavimentazioni stradali esistenti.
5. Gli impianti tecnici devono essere collocati all'interno dell'edificio e mai in facciata.

ART. 73 INSEGNE COMMERCIALI E MEZZI PUBBLICITARI

1. Manifesti, cartelli pubblicitari ed altre affissioni murali, da considerarsi parte integrante del disegno della città, e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi, sono disciplinati da apposito regolamento contenente i criteri per la realizzazione del piano generale degli impianti.
2. L'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari nelle aree adiacenti alla viabilità non deve essere in contrasto con i disposti del Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione, della Legge Regionale n.17/2000, della Legge 175/92 in materia di pubblicità per le attività sanitarie autorizzate) nonché di eventuali ulteriori norme e disposizioni di legge nazionali e regionali eventualmente sopravvenute.
3. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari devono essere compatibili con l'intorno ed oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio solo qualora il responsabile del procedimento lo ritenga opportuno, o disposizioni normative lo impongano.

4. L'Amministrazione comunale può considerare i progetti d'installazione di cartelloni pubblicitari temporanei quando questi sono a carico dei privati che si accollano congiuntamente l'onere di riqualificare spazi pubblici prospicienti o facciate di stabili degradati in accordo con i proprietari degli stessi.
5. L'installazione di insegne e mezzi pubblicitari non deve inoltre costituire in alcun modo ostacolo alla normale deambulazione né, in alcun modo, barriera architettonica o pregiudizio alla sicurezza stradale.

73.1 Insegne commerciali e mezzi pubblicitari nei Nuclei di Antica Formazione

1. Sono vietate le insegne luminose esterne o a bandiera (con esclusione di quelle indicanti i servizi pubblici).
2. Sono consentite insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco. È consentita la loro illuminazione mediante riflettori.

ART. 74 MOSTRE E VETRINE

1. Le vetrine devono essere progettate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme compatibili con i caratteri delle costruzioni e dell'ambiente circostante.
2. Le dimensioni delle vetrine e dei relativi vani devono essere coerenti con le proporzioni delle aperture esistenti sul prospetto dell'edificio interessato nonché rispettare eventuali allineamenti verticali e orizzontali.
3. La vetrina può essere dotata di serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio.
4. L'apposizione di vetrofanie è consentita solo se attinenti all'attività esercitata.
5. Le vetrofanie possono essere collocate all'interno delle vetrine, o degli eventuali sopra-luce, ubicate ai piani terra o nelle aperture poste al piano superiore aperte su percorsi o piazze, solo se costituiscono pertinenza di attività prive di vetrina al piano terra.
6. La superficie occupata dalla vetrofania non deve superare il 50% della superficie della vetrina.
7. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico vigente, è consentito l'utilizzo d'aperture esistenti per la realizzazione di vetrine purché non si proceda alla modifica delle dimensioni o degli elementi architettonici esistenti.

ART. 75 TENDE

1. Le tende esterne devono risultare in armonia con l'edificio e il suo intorno, devono essere omogenee per ogni edificio, nella forma, nel tipo, nel colore e nel materiale utilizzato e, la loro applicazione deve rispettare gli elementi di carattere architettonico presenti, quali modanature, cornici di porte o altre partiture o elementi decorativi di facciata.
2. Le tende aggettanti sul suolo pubblico possono essere installate solo a servizio esclusivo di pubblici esercizi e devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate; non sono ammesse tende singole a riparo di più vetrine o più tende a riparo di una sola vetrina.

3. Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono vietate se non consentono un adeguato passaggio sottostante. Le tende devono essere poste ad una altezza superiore a 2,50 m misurata dal marciapiede, se rialzato, e superiore a 4,20 m se con marciapiede a filo strada; devono inoltre avere sporgenza massima di 0,40 m.

Capo VI Elementi costruttivi

ART. 76 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Per la costruzione delle misure di superamento delle barriere architettoniche si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
2. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, le opere finalizzate all'eliminazione o al superamento delle barriere architettoniche devono, ove possibile, essere localizzate e progettate in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico.

ART. 77 PORTICATI E LOGGIATI

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i porticati e i loggiati originari esistenti, devono essere conservati e restaurati in ogni loro parte.
2. Per gli edifici classificati nella categoria "ristrutturazione edilizia" dalla normativa dello strumento urbanistico vigente, è consentita la loro chiusura che può avvenire solo con serramenti ampiamente vetrati posati sul filo interno degli elementi strutturali verticali.

ART. 78 SOFFITTI A VOLTA

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, è vietata la demolizione di soffitti a volta, qualunque sia la loro ubicazione.
Questi, se necessario, devono essere ricondotti alle loro linee originarie; sono quindi vietate le contro soffittature e tutte quelle opere che comunque ne alterino le caratteristiche.

ART. 79 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e di tubi di scarico per lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo la normativa vigente.
2. Fatto salvo il rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici, i tubi di scarico su facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di 3,50 m dal livello stradale.
3. Le acque pluviali dei tetti non devono scaricarsi sul suolo pubblico, ma opportunamente smaltite secondo le norme vigenti in materia, in modo da non causare inconvenienti igienici o danni alle sedi stradali.
4. Deve essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni.

79.1 Canali di gronda e pluviali nei Nuclei di Antica Formazione

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, è prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.
2. Verso gli spazi pubblici, i pluviali possono scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di 3,00 m da terra; in tale rimanente tratto è ammesso l'uso di tubi in ghisa.
3. Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

ART. 80 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE

1. Si definiscono intercapedini gli spazi posti fra i muri perimetrali delle costruzioni e i muri di sostegno del terreno circostante necessari per l'illuminazione indiretta, l'aerazione e protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché per favorire l'accesso a condutture e canalizzazioni in esse inserite.
2. Le intercapedini devono essere protette da griglie di copertura praticabili e antisdrucchiolevoli e correttamente inserite nelle finiture della pavimentazione degli spazi pubblici su cui si aprono.
3. In corrispondenza dei profili esterni dei fabbricati prospicienti marciapiedi, strade e spazi pubblici e nel sottosuolo pubblico, i proprietari frontisti possono, previo atto autorizzativo e pagamento del canone di occupazione suolo pubblico, realizzare intercapedini di servizio o di isolamento ispezionabili dotate di cunetta e scarico per il deflusso delle acque meteoriche e di quelle utilizzate per la pulizia.
4. La costruzione e i successivi interventi di manutenzione sono a totale carico dei proprietari.

ART. 81 RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.
2. Ad eccezione dei Nuclei di Antica Formazione e delle aree extraurbane, così come individuate dallo strumento urbanistico comunale, per le quali valgono le disposizioni specifiche, tutti i lotti ricompresi nel tessuto urbano consolidato (ambiti residenziali, produttivi, commerciali e verde privato) possono essere recintati:
 - a) sul confine con spazi pubblici, con muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a 2,00 m; i muretti non possono in ogni caso superare l'altezza massima di 0,80 m;
 - b) sul confine di proprietà, con semplice cordolo e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a 1,50 m; i cordoli non possono in ogni caso superare l'altezza massima di 0,30 m;
 - c) nelle ZONA D2 - Artigianale esistente, come individuata dallo strumento urbanistico vigente, sia in confine con gli spazi pubblici che tra lotto e lotto, anche con recinzioni del tipo chiuso con altezza massima di 2,00 m.
3. È ammesso, esclusivamente sui confini tra privati, l'occultamento delle parti trasparenti con teli atti a contenere lo sconfinamento della vegetazione.
4. Sono ammesse deroghe per tipologie differenti da quelle di cui ai commi precedenti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

5. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione.
6. Le recinzioni, per quanto possibile, sia in pianta che in alzato devono allinearsi con quelle limitrofe, al fine di mantenere l'unità compositiva.
7. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
8. Le recinzioni in confine con gli spazi pubblici, per disegno, per configurazione geometrica, per materiali e finitura devono relazionarsi con le strutture edilizie e/o recinzioni limitrofe al fine di favorire la unitarietà materica ed espressiva del tratto di strada sul quale si affacciano.
9. In tutto il territorio esterno agli ambiti dei Nuclei di Antica Formazione, così come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i muri esistenti con rilevanza paesaggistica o che caratterizzano la storicità del sistema urbano originario devono essere conservati; eventuali nuovi accessi possono essere aperti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio. È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.

81.1 Recinzioni nei Nuclei di Antica Formazione

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i muri esistenti con rilevanza paesaggistica o che caratterizzano la storicità del sistema urbano originario devono essere conservati; eventuali nuovi accessi possono essere aperti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
2. È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.
3. Le eventuali nuove recinzioni, da limitare al confine con gli spazi pubblici, devono avere dimensioni, forme e tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento ed essere sottoposte al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.
4. L'altezza massima consentita è di 2,00 m, fatti salvi allineamenti con muri esistenti se più alti.
5. Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e, ove possibile, devono essere ripristinati gli spazi aperti comuni interni all'edificato a corte; è ammesso l'utilizzo di elementi di arredo mobili.
6. Gli elaborati di progetto devono indicare le caratteristiche complete dei nuovi manufatti e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

81.2 Recinzioni nelle aree extraurbane

1. Nella Zona E - Agricola, come individuata dallo strumento urbanistico vigente, sono consentite recinzioni con paletti in legno e filo di ferro plastificato o con staccionatura in legno per una altezza massima di 1,20 m con esclusione di reti, muretti, cancellate e filo di ferro spinato; l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di imporre la rimozione delle recinzioni esistenti in filo di ferro spinato qualora siano riscontrate condizioni di pericolo per l'incolumità pubblica.
2. Nella Zona SA - Salvaguardia ambientale, come individuata dallo strumento urbanistico vigente, sono vietate recinzioni di qualsiasi tipo e interventi che riducano l'accessibilità e la percorribilità dei sentieri. In queste aree sono consentite recinzioni con le caratteristiche tipologiche già specificate al comma precedente, esclusivamente sui tratti fronteggianti la pubblica viabilità.

3. Limitatamente alle aree di stretta pertinenza degli edifici principali, la recinzione può essere realizzata con semplice cordolo e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a 1,50 m; i cordoli non possono in ogni caso superare l'altezza massima di 0,30 m.

ART. 82 MURATURE A SECCO

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli Edifici di valore storico e ambientale esterni ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, per motivi di stabilità possono essere sostituiti muri di contenimento in pietrame eseguiti con tecnica a secco, purché i nuovi muri siano realizzati con la stessa tecnica o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti, o un eventuale supporto in cemento armato solo verso la faccia del muro stesso a contatto col terrapieno da sostenere.

ART. 83 AREE DI PERTINENZA

1. Le sistemazioni esterne ai fabbricati costituiscono parte integrante del progetto edilizio e come tali sono vincolanti ai fini della ultimazione delle opere.
2. Le superfici permeabili devono essere adeguatamente sistemate, preferibilmente con vegetazione, e deve essere garantita la necessaria cura e manutenzione in modo da evitare l'insorgere di eventuali condizioni di degrado.
3. È consentita la realizzazione di campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali e di aree ludiche senza fini di lucro pertinenziali ad edifici esistenti a destinazione anche parzialmente residenziale, anche localizzati in ambiti territoriali non residenziali, ad eccezione degli spazi destinati ai servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo.
4. La superficie di gioco dei campi privati per lo svolgimento di attività sportive amatoriali, che la superficie di gioco sia ricompresa entro un raggio di 40,00 m dall'edificio esistente.
5. Gli interventi sulle aree esterne devono rispettare i principi di invarianza idraulica e idrologica, come richiamato all'art. 23.6.

83.1 Spazi aperti nei Nuclei di Antica Formazione

1. Tutti gli spazi interni ed esterni attualmente ineditati devono rimanere tali, salvo specifiche indicazioni dello strumento urbanistico comunale.
2. È in ogni caso vietato occupare cortili e, in generale, spazi liberi con costruzioni di qualsiasi genere, senza aver preventivamente ottenuto il relativo titolo abilitativo riferito alla sistemazione dell'intera proprietà interessata.
3. È ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai fabbricati residenziali nel sottosuolo di corti e cortili, senza ricorrere alla realizzazione di corselli e rampe di accesso ma tramite elevatori verticali a scomparsa.
4. È possibile richiedere adeguato titolo abilitativo al fine di realizzare piscine private negli spazi liberi, sia interni che esterni, fatta salva la verifica della compatibilità nell'inserimento di tali strutture da parte della Commissione per il Paesaggio.

ART. 84 PISCINE

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici, mediante titolo abilitativo, è consentita la realizzazione di piscine private, ove ammesse dallo strumento urbanistico comunale, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) la vasca sia ricompresa in un raggio di 20,00 m dal perimetro dell'edificio esistente;
 - b) i relativi vani tecnici, di dimensioni strettamente necessarie all'installazione degli impianti, devono essere completamente interrati, accessibili solo dall'alto con botola;
 - c) devono essere dotate di adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua;
 - d) i bordi devono avere pavimentazioni antisdrucchiolevoli;
 - e) il colore del rivestimento delle piscine deve contribuire a ridurre l'impatto paesaggistico e dev'essere indicato nell'atto autorizzativo;
 - f) nel caso le piscine possano incidere sulle visuali percepibili da punti e/o da percorsi di interesse panoramico, dalla viabilità e dalle aree pubbliche, devono essere occultate con idonei sistemi arboreo-arbustivi autoctoni;
 - g) mantengano una distanza minima da confini privati e strade pubbliche pari a 2,00 m.
2. La realizzazione di piscine nelle aree pertinenziali degli edifici ricadenti nei Nuclei di Antica Formazione e negli Insediamenti agricoli di valore storico-ambientale, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, non deve compromettere le caratteristiche architettoniche e ambientali degli edifici interessati e delle relative aree pertinenziali.
3. La realizzazione di piscine scoperte all'interno delle Zone VP2: verde privato della fascia a lago area di inedificabilità, come individuate dallo strumento urbanistico vigente, è consentita con dimensione massima di 50,00 mq solo nei lotti già edificati e nel limite di un intervento per edificio; devono in ogni caso essere salvaguardate le alberature esistenti aventi diametro del fusto superiore a 20 cm.
4. La realizzazione di piscine sulle coperture degli edifici è ammessa previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, che ne valuti la percepibilità da punti e/o da percorsi panoramici e l'idoneità dei sistemi di occultamento.
5. Le piscine devono essere dotate di sistemi di riempimento e svuotamento dei volumi d'acqua, tali da non creare problematiche e criticità alla rete fognaria esistente o danni alla flora batterica dei depuratori a fanghi organici eventualmente attivi; devono essere dotate obbligatoriamente di sistemi di depurazione a circuito chiuso che non prevedano sversamenti periodici in fognatura.

ART. 85 VASCHE

1. Nelle aree scoperte è ammessa la realizzazione di vasche intese come strutture destinate a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione domestica, prive di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.
2. Per le vasche ornamentali il limite di profondità dell'acqua è di 0,80 m.

ART. 86 PERGOLATI E GAZEBO

1. Fatta eccezione per gli ambiti territoriali appartenenti ai Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, è consentita la costruzione di pergolati aventi le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima pari a 2,50 m;
 - b) superficie massima pari al 20% della superficie coperta dell'edificio di cui il pergolato costituisce pertinenza;
 - c) almeno un lato sia addossato all'edificio principale;
 - d) superficie della copertura permeabile o ricoperta con elementi vegetali;
 - e) pilastri posti ad almeno 1,50 m dai confini di proprietà;
 - f) assenza di occlusioni in vetro o altri materiali delle pareti.
2. In tutto il territorio comunale è consentita la realizzazione di gazebo aventi le seguenti caratteristiche:
- a) struttura in metallo o legno, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, esagonale, ottagonale, ecc.) con copertura in materiali rigidi oppure con teli e lati completamente aperti;
 - b) assenza di addossamento ad altre costruzioni;
 - c) assenza di ancoraggi fissi a terra;
 - d) adeguato inserimento nello spazio aperto pertinenziale;
 - e) distanza minima dai confini pari a 1,50 m;
 - f) superficie massima pari a 20 mq; per le sole attività ricettive ristorative la superficie massima può raggiungere i 100 mq.
3. Le strutture disciplinate ai precedenti commi 1 e 2 costituiscono elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici, ai sensi dell'art. 6, c. 2 lett. e) del DPR 380/2001.

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

ART. 87 SANZIONI

1. Per quanto non espressamente previsto da specifiche disposizioni di leggi dello Stato o della Regione, a ciascuna violazione alle disposizioni prescrittive del presente Regolamento si applica una sanzione amministrativa pecuniaria irrogata dall'autorità competente ai sensi della normativa vigente in materia, previa eliminazione, se necessario, della causa della violazione.
2. Le sanzioni amministrative di cui al comma 1 del presente articolo sono determinate con apposito atto.
3. La misura delle sanzioni amministrative pecuniarie è soggetta a aggiornamento ogni due anni, da assumere con deliberazione della Giunta Comunale in base alla variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo nazionale verificatosi nei due anni precedenti.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

ART. 88 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'entrata in vigore di leggi o norme prevalenti sul regolamento edilizio successiva alla sua approvazione comporta la disapplicazione automatica delle relative disposizioni.

ART. 89 RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE

1. Le Definizioni Tecniche Uniformi aventi incidenza sulle previsioni dimensionali urbanistiche, di cui all'Allegato B alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695, acquistano efficacia a partire dal primo aggiornamento del Piano di Governo del Territorio.