



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

COMUNE DI COLOGNE

COMMITTENTE

COMUNE DI COLOGNE

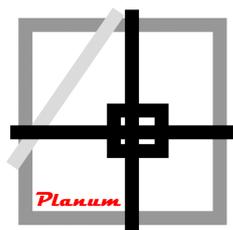
Piazza Giuseppe Garibaldi n. 31
CAP - 25033 - COLOGNE (BS)
Tel. 030 7058111 - Fax 030 7058123
P. IVA 00573440989 - C.F. 00625410170
Sindaco: CARLO CHIARI
Assessore all'Urbanistica: MARCO GARZA
Responsabile Area Tecnica: MONICA RAINERI

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

CODICE COMMESSA: 032CLG
FASE: 03 - APPROVAZIONE
REVISIONE: 00
DATA: MAGGIO 2019

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

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. DAVIDE MORETTI

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	14
<i>Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi</i>	15
ART. 9 VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI	15
ART. 10 CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	15
ART. 11 FASCICOLO DEL FABBRICATO	16
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	17
<i>Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori</i>	17
ART. 12 OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO	17
ART. 13 TUTELA AMBIENTALE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	17
<i>Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</i>	19
ART. 14 RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI	19
ART. 15 DISCIPLINA DEL CANTIERE	19
ART. 16 CANTIERIZZAZIONE SU SUOLO PUBBLICO	20
ART. 17 DEMOLIZIONI	20
ART. 18 CONFERIMENTO DEI MATERIALI DI RISULTA	21
ART. 19 RINVENIMENTI	21
ART. 20 ORDIGNI BELLICI	21
ART. 21 INTERRUZIONE DEI LAVORI	22
ART. 22 PULIZIA E RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI	22
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	23
<i>Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio</i>	23
ART. 23 REQUISITI DEGLI EDIFICI	23
ART. 24 MODALITÀ DI PROGETTAZIONE	25
ART. 25 SCELTA DEI MATERIALI	25
ART. 26 ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO	25
ART. 27 ISOLAMENTO TERMICO DELL'INVOLUCRO DEGLI EDIFICI	26
ART. 28 INVOLUCRO VEGETALE	26
ART. 29 SISTEMI SOLARI PASSIVI	26
ART. 30 VENTILAZIONE NATURALE E MECCANICA	27
ART. 31 PREMIALITÀ PER IL RISPARMIO ENERGETICO	27

<i>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico.....</i>	<i>28</i>
ART. 32 DECORO DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	28
ART. 33 STRADE	28
ART. 34 PORTICI	30
ART. 35 PISTE CICLABILI	30
ART. 36 AREE PER PARCHEGGIO	31
ART. 37 PIAZZE E AREE PEDONALIZZATE	31
ART. 38 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	32
ART. 39 ACCESSI E PASSI CARRABILI	32
ART. 40 STRUTTURE SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	33
ART. 41 SERVITÙ PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	33
ART. 42 NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA	34
<i>Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</i>	<i>35</i>
ART. 43 DISCIPLINA DEL VERDE	35
ART. 44 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE	35
<i>Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche</i>	<i>36</i>
ART. 45 RETI DI SERVIZI PUBBLICI	36
ART. 46 VOLUMI TECNICI ED IMPIANTISTICI	36
ART. 47 RISORSE IDRICHE	36
ART. 48 RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE	36
ART. 49 RECUPERO DELLE ACQUE PIOVANE	37
ART. 50 TIPI DI SCARICO	37
ART. 51 EFFICIENZA DEGLI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE	38
ART. 52 AREE PER DEPOSITO CONTENITORI RACCOLTA DIFFERENZIATA	38
ART. 53 SERBATOI GPL	38
ART. 54 RICARICA VEICOLI ELETTRICI	38
ART. 55 IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI	38
ART. 56 CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI	39
ART. 57 IMPIANTI DI VIDEOSORVEGLIANZA	39
<i>Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</i>	<i>40</i>
ART. 58 AMBIENTE URBANO	40
ART. 59 AREE INEDIFICATE ED EDIFICI IN DISUSO	40
ART. 60 ELEMENTI PROGETTUALI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	40
ART. 61 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	41
ART. 62 DISPOSIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE	41
ART. 63 ARREDO URBANO	42
ART. 64 FACCIATE E PROSPETTI	42
ART. 65 APERTURE ED ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE	43
ART. 66 DISCIPLINA DEL COLORE E DEI MATERIALI DI FINITURA	44
ART. 67 COPERTURE	46
ART. 68 PAVIMENTAZIONI ED ALTRI ELEMENTI ESTERNI	46
ART. 69 ANTENNE	46
ART. 70 IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO E TRATTAMENTO DELL'ARIA E ALTRI IMPIANTI TECNICI	47
ART. 71 INSEGNE COMMERCIALI E MEZZI PUBBLICITARI	48
ART. 72 MOSTRE E VETRINE	49

ART. 73 TENDE	49
ART. 74 TARGHE E BACHECHE	49
<i>Capo VI Elementi costruttivi</i>	51
ART. 75 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	51
ART. 76 SOPPALCHI	51
ART. 77 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI	51
ART. 78 INTERCAPEDINI E GRIGLIE DI AERAZIONE	52
ART. 79 RECINZIONI E MURI DI CINTA	52
ART. 80 AREE DI PERTINENZA	53
ART. 81 PISCINE	54
ART. 82 VASCHE	55
ART. 83 PERGOLATI E GAZEBO	55
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	56
ART. 84 SANZIONI	56
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	56
ART. 85 AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	56
ART. 86 RAPPORTI CON LO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE	56

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. In caso di contrasto, le disposizioni del Regolamento Edilizio prevalgono sulle disposizioni del Piano di Governo del Territorio.
4. 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 e dematerializzazione 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.

7.2 Documentazione tecnica

1. Le richieste edilizie devono essere corredate dalla documentazione tecnica esplicativa dei progetti, che consenta le necessarie verifiche tecniche da parte del responsabile del procedimento.
2. Gli elaborati grafici da allegare, fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore, da predisporre secondo le precisazioni relative alle modalità di redazione di seguito descritte, sono:
 - A. Elaborati tecnici generali.
 - a) estratto mappa catastale in scala 1:1.000 o 1:2.000, con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento;
 - b) estratti cartografici dello strumento urbanistico comunale generale o attuativo con evidenziata l'area di intervento;
 - c) rilievo aereofotogrammetrico con evidenziata l'area di intervento;
 - d) documentazione fotografica d'insieme adeguata all'intervento (per gli edifici storici o ubicati in un contesto storico o di valore paesaggistico - ambientale deve essere dettagliata nei particolari);
 - e) relazione tecnica di progetto con i contenuti di cui al successivo articolo 7.4;
 - f) esame dell'impatto paesaggistico del progetto come previsto dalla legislazione vigente in materia, richiamata dall'Allegato C alla DGR 24 ottobre 2018 - n. XI/695.
 - B. Elaborati di rilievo.
 - a) planimetria generale di rilievo dell'area d'intervento e di quella circostante in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), illustrativo dello stato di fatto dei lotti interessati dall'edificazione, comprensivo dell'ingombro degli edifici da realizzare, delle strade limitrofe, dei fabbricati circostanti con relative altezze, delle distanze dai confini, delle consistenze arboree presenti, delle urbanizzazioni primarie esistenti. Sulla medesima tavola devono essere riportati i calcoli dimostrativi del volume, della superficie lorda di pavimento e del rapporto di copertura richiesti, nonché la loro verifica (nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso);
 - b) piante di rilievo riportanti le dimensioni interne dei locali ed esterne del fabbricato, la destinazione d'uso dei locali, l'accesso delle singole unità immobiliari con la relativa numerazione;
 - c) prospetti di rilievo della/e facciata/e interessata/e dall'intervento in progetto con indicati i materiali e colori di finitura per tutti i fabbricati con particolare riferimento agli edifici di interesse storico architettonico;
 - d) per gli edifici di interesse storico architettonico eventuali mappe storiche (estratti catasti napoleonico, austriaco, Regno d'Italia);
 - e) sezioni di rilievo complete delle altezze interne dei singoli piani, misurate sotto travetto, dello spessore delle solette, della quota in altezza all'intradosso dell'imposta della gronda, della quota progressiva di ogni piano in relazione alla quota di riferimento, con l'indicazione della tipologia dei materiali costituenti i solai piani ed inclinati per gli edifici di interesse storico architettonico.
 - C. Elaborati di progetto.
 - a) planimetria generale di progetto dell'area di intervento e di quella circostante, in scala 1:100 (o 1:200 in relazione all'ampiezza dell'intervento), con inserite le dimensioni dell'area di intervento e dei fabbricati, le distanze dai confini, i distacchi dai fabbricati (compresi quelli esterni al lotto di proprietà), le eventuali fasce di rispetto cimiteriali, stradali, ferroviarie, da elettrodotto, pozzi, ecc., le quote altimetriche di progetto, le dimensioni delle aree destinate a verde profondo o a superficie permeabile, con indicazione delle piantumazioni, lo schema di

calcolo analitico della superficie coperta e della SLP di progetto e del verde profondo per la verifica dei parametri urbanistici;

- b) piante di progetto riportanti le destinazioni d'uso di tutti i locali, le relative superfici con i rapporti aeroilluminanti, l'accesso alle singole unità immobiliari che, se superiori ad una, devono essere numerate, le dimensioni dei locali ed esterne del fabbricato, la pianta della copertura con la posizione e la dimensione dei comignoli, lucernari, abbaini, tasche ed eventuali volumi tecnici ed apparati tecnologici;
 - c) prospetti di progetto della/e facciata/e interessata/e dall'intervento in progetto con indicati i materiali e colori di finitura per tutti i fabbricati con particolare riferimento agli edifici di interesse storico architettonico;
 - d) sezioni di progetto in numero sufficiente a rappresentare l'intervento comprendenti parte del terreno circostante con indicate le quote esterne all'intradosso in prossimità della linea del colmo e all'intradosso dell'imposta della gronda misurate sotto travetto, le altezze dei locali, gli spessori con l'indicazione dei materiali da usarsi e le quote interne progressive delle solette di ogni piano in relazione alla quota zero di riferimento;
 - e) schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e di cicli produttivi in scala 1:100 con eventuali particolari (pozzetti separatori, pozzetti di prima pioggia, camerette di ispezione, ecc.) in scala 1:50. Nei casi previsti dalla normativa vigente documentazione da presentare in allegato alla domanda di autorizzazione allo scarico negli strati superficiali del sottosuolo da presentare alla Provincia;
 - f) tavole grafiche di progetto quotate, almeno in scala 1:100, con piante, prospetti relativi ad ogni lato dell'edificio con i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, sezioni significative (almeno due di cui una in corrispondenza delle scale, con indicazione delle altezze nette dei piani, dei parapetti e delle aperture), copertura e particolari costruttivi in scala 1:20. Sulla medesima tavola dovranno essere indicate le superfici utili, le destinazioni d'uso dei singoli locali, dei vani accessori ecc., nonché il calcolo di verifica dei rapporti aeroilluminanti. Dovranno infine essere indicati i materiali da utilizzare e i colori prescelti per le parti esterne;
 - g) planimetria riportante la dimensione di eventuali aree esterne al fabbricato adibite a parcheggi pertinenziali, secondo i parametri di legge, con allegato schema di calcolo analitico;
 - h) dettagli in scala adeguata che evidenzino l'ubicazione, materiali e consistenza degli impianti tecnologici quali: antenne radiotelevisive o telefoniche, macchinari per raffrescamento e/o ricambio d'aria, extracorsa ascensori, ecc.;
 - i) elaborati grafici a descrizione dei sistemi di protezione anticaduta di cui alla normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro;
 - j) 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;
 - k) la documentazione prescritta dalle norme vigenti in materia ambientale per il riutilizzo delle terre e rocce da scavo;
 - l) relazione relativa alle norme antisismiche.
- D. Elaborati di sovrapposizione.
- a) Planimetria (in scala 1:200), piante, prospetti e sezioni di confronto atte a rappresentare l'intervento secondo i seguenti colori:
 - giallo per le demolizioni;
 - rosso per le costruzioni;
 - verde per le mancate demolizioni rispetto all'ultimo progetto approvato;
 - azzurro per le mancate costruzioni rispetto all'ultimo progetto approvato.

E. Eventuali ulteriori allegati in relazione al tipo di intervento:

- a) elaborati grafici almeno in scala 1:100 che devono evidenziare i percorsi accessibili che partendo dal suolo pubblico si articolano attraverso l'entrata, gli spazi comuni e le singole unità immobiliari evidenziando tutte le differenze di quota presenti e le modalità per superarle. Le piante delle unità immobiliari devono riportare la disposizione dei sanitari dei servizi igienici;
- b) relazione tecnica che evidenzi la ragionevole fattibilità dell'adeguamento dell'immobile, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche per l'adattabilità;
- c) per il recupero dei sottotetti calcolo analitico dell'altezza media ponderale con allegata dimostrazione grafica;
- d) progetto degli impianti ai sensi della normativa vigente in materia di installazione di impianti all'interno di edifici oppure dichiarazione del progettista sulla non necessità, da presentarsi prima del rilascio del provvedimento;
- e) documentazione prescritta dalla normativa vigente in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- f) prospetto per la definizione della classe dell'edificio con annessa tabella delle superfici utili e non residenziali, delle singole unità immobiliari, ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione;
- g) computo metrico estimativo, qualora necessario per il calcolo del contributo di costruzione;
- h) sezioni longitudinali del terreno estese all'area circostante con indicazioni delle quote altimetriche di rilievo e di progetto;
- i) attestazione della richiesta del parere di conformità dei Vigili del Fuoco oppure dichiarazione, resa dal progettista, di attività non soggetta;
- j) per i nuovi edifici, relazione attestante la congruità dell'intervento ai requisiti acustici passivi degli edifici prescritti dalle vigenti disposizioni in materia;
- k) per i nuovi edifici produttivi ed i nuovi impianti, relazione sulle caratteristiche acustiche degli edifici o degli impianti, ove siano illustrati i materiali e le tecnologie utilizzate per l'insonorizzazione e per l'isolamento acustico in relazione all'impatto verso l'esterno, redatta da parte di tecnico competente in acustica ambientale.

7.3 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.

7.4 Relazione illustrativa

1. Ogni progetto di opera edilizia di rilevante entità 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.
2. I paragrafi della relazione saranno relativi:
 - a) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico comunale 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. locazione 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, eccetera;
 - 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 di insediamenti produttivi, qualora necessario ai sensi della normativa vigente in materia, 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;
 - f.6. provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico - nocivi.
3. Le dichiarazioni relative alla conformità generale del progetto con le disposizioni normative vigenti sono fornite con la Relazione Tecnica Asseverata.

7.5 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. 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 al 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 comunicheranno 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. 84 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. Qualora le opere di recinzione comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare del titolo abilitativo, deve preventivamente chiederne la speciale concessione all'Amministrazione Comunale; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito, in aggiunta, pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi; 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, la domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.
7. 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.
8. Le fronti dei ponti 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.
9. L'esecutore dei lavori deve mantenere pulita la via pubblica, su tutto il fronte dei lavori, ricorrendo, se necessario, anche a replicati inaffiamenti, inoltre, immediatamente dopo il compimento dei lavori, deve far lavare i ponti, gli assiti, ecc. e restituire alla circolazione il suolo pubblico perfettamente sgombro e pulito a sue cure e spese.
10. 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 congrua cauzione.

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 disinfestazione 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.

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 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 innaffiamenti. 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 Dimensione minima degli alloggi

1. In tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio tendente al recupero e/o alla realizzazione di nuovi edifici con destinazione anche parzialmente residenziale deve garantire una quota, da calcolarsi sull'intero edificio, di alloggi aventi superficie utile non inferiore a 50,00 mq nei Nuclei di Antica Formazione e 65,00 mq nei restanti ambiti di piano.
2. La presente norma non si applica:
 - a) in casi d'interventi d'edilizia residenziale pubblica (ERP);
 - b) per interventi di ristrutturazione o ampliamento d'edifici esistenti al 30 luglio 2016 che comportino l'aggiunta di una sola unità abitativa.
3. In attuazione di titolo abilitativo la quota di cui al comma 1, arrotondata per difetto, deve essere garantita nel 80% del numero delle unità abitative previste, mentre il restante 20% può avere dimensioni inferiori.
4. Nel caso in cui, in applicazione delle norme previste ai precedenti commi, la volumetria concessa per le nuove costruzioni residenziali nei lotti liberi non consenta di raggiungere la superficie minima necessaria per soddisfare alla dimensione minima di un alloggio, tale parametro si intende implicitamente derogabile.

23.2 Requisiti igienici

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

23.3 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. Fermo restando tali principi generali, nella scelta dei materiali deve essere privilegiata la riciclabilità ed il possibile riuso così come indicato nell'ART. 25.

23.4 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.

23.5 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.

23.6 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.

23.7 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 dovranno 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 +/- 30°.
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 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. 28 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. 29 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. 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. 30 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.

ART. 31 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. 32 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 superfici di calpestio devono essere sagomate in modo da garantire il deflusso e la raccolta delle acque meteoriche al fine di evitare possibili ristagni.
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 dovranno utilizzare materiali compatibili con il singolo contesto architettonico, privilegiando obiettivi di riordino gerarchico dei diversi fruitori quali pedoni, biciclette, automobili, trasporto pubblico, trasporto merci.
6. 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.
7. I materiali da impiegare devono preferibilmente avere le caratteristiche e i requisiti di cui all'ART. 25.

ART. 33 STRADE

33.1 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 dovranno 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. 71. 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 rotatoria, purché non interferiscano con la sicurezza della circolazione stradale. Al fine di garantire la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili è necessario che le rotatorie 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.

33.2 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. In funzione del numero delle unità abitative servite, l'Amministrazione Comunale può imporre anche la realizzazione di un marciapiede con larghezza di 1,50 m.
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. 34 PORTICI

1. La realizzazione di spazi porticati ad uso pubblico deve attenersi alle tipologie di finitura e di materiali, compatibili con quelli previsti negli spazi pubblici urbani di cui all'ART. 32.
2. 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.
3. Le dimensioni minime di larghezza e 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. 51.
4. Le pavimentazioni devono essere eseguite con materiale resistente e antisdrucchiolevole e, nel caso di proprietà privata, essere mantenute a cura e spese dei proprietari.
5. 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.
6. Le aree porticate devono essere accessibili, nel rispetto delle norme di legge per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 35 PISTE CICLABILI

1. Le piste ciclabili dovranno 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. 32.
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. 51.
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 dovrà 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. 36 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. 51;
 - 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, interrato 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 mq 10 se paralleli alla corsia di marcia e a mq 11,5 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. 54.
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 fruitori teorici dell'immobile.

ART. 37 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. 38 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

1. I passaggi pedonali devono sempre essere adeguatamente illuminati nel rispetto delle caratteristiche di cui all'ART. 51 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. 32.
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. 39 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 carrabili 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 sovra 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 3,00 m in piano, nel caso di viabilità dotata di marciapiede avente larghezza pari ad almeno 1,50 m, e di almeno di 4,50 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. 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%.
8. 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.
9. 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.
10. In caso di comprovata necessità possono essere imposte dal Comune misure superiori a quelle del presente articolo.
11. Gli eventuali accessi esistenti dai quali derivi sporgenza su spazio pubblico dovranno uniformarsi alle presenti norme o quantomeno ridurre la loro pericolosità il più possibile in base alla conformazione del lotto e del fabbricato.

ART. 40 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. 41 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. 42 NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA

42.1 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.

42.2 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. 43 DISCIPLINA 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. 44 TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE

1. Per le componenti vegetali costitutive del paesaggio è prevista la conservazione anche attraverso la sostituzione degli esemplari. La sostituzione deve prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate e, ove possibile, con specie analoga per caratteristiche fisico morfologiche.
2. Gli interventi di nuova piantumazione devono prevedere l'uso di essenze autoctone o naturalizzate, in modo da evitare lo stravolgimento del profilo vegetazionale tipico del territorio comunale.
3. Gli interventi sostitutivi, di cui al comma 1, non sono consentiti per gli alberi di pregio, ad eccezione dei casi di gravi patologie fitologiche adeguatamente documentate per i quali è comunque necessaria una preventiva autorizzazione comunale. Sono alberi di pregio le alberature ad alto fusto in essenze autoctone o alloctone storicizzate aventi un diametro superiore a 0,50 m misurato a 1,00 m da terra. In caso di abbattimento è comunque prescritta la sostituzione dell'esemplare abbattuto con un esemplare adulto di specie uguale o con portamento analogo.
4. In generale gli interventi sugli edifici tipologicamente connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia.
5. Ogni richiesta di titolo abilitativo che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.
6. Il taglio di alberi è sempre ammesso per le coltivazioni arboree produttive.
7. Ai fini della difesa e dello sviluppo del patrimonio vegetale di interesse pubblico, alle proprietà interessate potranno essere prescritte particolari cautele per la manutenzione della vegetazione di ripa esistenti, per la costituzione o ricostituzione dei filari di alberi lungo le rive dei corsi d'acqua, per la sostituzione delle piante malate, per la realizzazione di fasce alberate ai lati dei corsi d'acqua e delle sedi stradali.
8. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, gli orti ed i giardini privati di origine storica vanno conservati liberi da costruzioni di qualunque tipo e mantenuti alle colture esistenti. All'interno di orti e giardini, in caso di realizzazione di piscine private devono comunque essere salvaguardate le essenze arboree di pregio.

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

ART. 45 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. 46 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. 47 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. 48 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. 49 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. 50 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 dovranno 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, dovranno 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. 51 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. In merito alla realizzazione degli impianti di illuminazione si rimanda alle disposizioni dello specifico regolamento comunale.

ART. 52 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. 53 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 simile deve avvenire all'esterno del locale nel quale è localizzato l'apparecchio di utilizzazione.

ART. 54 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. 55 IMPIANTI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione e per gli insediamenti agricoli di valore storico-ambientale, 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 fotovoltaici e solari 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 solari termici privi di serbatoi di accumulo, previo parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio; il parere non è necessario per le aree in classe di sensibilità paesistica 1 - molto bassa, come individuate dallo strumento urbanistico comunale.

3. All'interno dell'area *E4 - Ambientale del Monte Orfano*, come individuata dallo strumento urbanistico comunale, non è ammessa in nessun caso l'installazione di pannelli solari fotovoltaici e termici.
4. I pannelli devono essere integrati e disposti in modo ordinato e raccolto rispetto alla falda.
5. La relazione tecnica di dimensionamento dell'impianto e gli elaborati grafici (pianche, prospetti, sezioni ecc.) che dimostrano le scelte progettuali relative all'installazione dei collettori stessi, sono parte integrante della documentazione di progetto.
6. L'utilizzo di tegole e coppi fotovoltaici è ammesso su tutto il territorio comunale previo parere favorevole vincolante della Commissione per il Paesaggio; il parere non è necessario per le aree in classe di sensibilità paesistica 1 - molto bassa, come individuate dallo strumento urbanistico comunale.
7. Negli spazi scoperti non è ammessa l'installazione di pannelli fotovoltaici o solari.

ART. 56 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.
3. 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.
4. È vietata la sostituzione di impianti di riscaldamento centralizzati con caldaie singole.

ART. 57 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. 58 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. 59 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. 60 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. 61 DISPOSIZIONI PER I NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

1. All'interno dei 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. La presente norma non si applica agli edifici sottoposti alla categoria di modalità di intervento "Edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione", per i quali è ammesso l'utilizzo di materiali contemporanei.
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. 62 DISPOSIZIONI PER GLI INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE

1. Gli insediamenti agricoli di valore storico-ambientale sono individuati dallo strumento urbanistico comunale.
2. Sono da salvaguardare e ripristinare gli elementi stilistici e costruttivi di interesse storico, l'apparato decorativo originario, gli aspetti cromatici originari o tradizionali.
3. Le tessiture murarie dei fabbricati devono essere mantenute in pietra o mattoni a vista, ovvero intonacate al civile e tinteggiate con colori selezionati fra quelli stabiliti dal Piano del Colore comunale. In assenza di tale strumento i colori devono essere tenui e desunti dalle gamme cromatiche delle terre e dei grigi; eventuali discostamenti cromatici sono ammessi previo parere preventivo della Commissione per il Paesaggio.
4. Devono essere salvaguardate le inferrate originarie.
5. È da rispettare la composizione di facciata originaria, per quanto riguarda eventuali elementi architettonici di pregio e le forometrie, la cui protezione dovrà essere esclusivamente mediante ante in legno.
6. Sono espressamente vietate le coperture piane; i manti di copertura dovranno essere rivestiti esclusivamente in coppi o, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio, in tegole di laterizio simil-coppo.
7. È vietata la realizzazione di nuove strutture a sbalzo, sia aperte che chiuse.
8. Il tamponamento di portici e logge è ammesso mediante serramenti in legno o in ferro a sezione limitata che mantengano la leggibilità della facciata, esclusivamente nelle aree *E1 - Agricola produttiva* ed *E2 - Ambientale di salvaguardia*, così come individuate dallo strumento urbanistico

comunale; in tali casi è consentito anche l'utilizzo di murature per i soli tamponamenti interni di portici e logge, fatti salvi i diritti di terzi.

9. Il tamponamento in muratura dei fienili è ammesso qualora esistano volumi al piano terra ai quali allinearsi planimetricamente e solo quando sia possibile mantenere una parte del fabbricato a portico e loggia; tali interventi sono soggetti al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.

ART. 63 ARREDO URBANO

1. Si richiamano le disposizioni dell'ART. 32 del presente regolamento.

63.1 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 desunte dallo studio agronomico comunale.

ART. 64 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. 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*.
4. I prospetti su spazi pubblici non devono presentare impianti tecnologici o volumi tecnici a vista, così come disposto nell'ART. 46.
5. 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.

64.1 Facciate all'interno dei Nuclei di Antica Formazione

1. Deve essere previsto l'intonaco a calce tinteggiato come disciplinato dall'art. ART. 66**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**, oppure il mantenimento della tessitura muraria a vista.
2. 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.

3. Sono vietate le finiture esterne non uniformi sull'intero edificio (a titolo esemplificativo: parti in pietra a vista e parti in intonaco).

ART. 65 APERTURE ED ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

65.1 Sporgenze e aggetti

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, gli aggetti su spazi aperti al pubblico devono essere posti ad un'altezza minima di 4,50 m dalla quota stradale.
2. Per le strade di larghezza inferiore a 6,00 m è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a 0,10 m.
3. Balconi e pensiline di copertura aggettanti su spazio pubblico non devono mai sporgere oltre m 1,50 e non devono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede.
4. Le parti mobili degli infissi prospettanti su spazi aperti al pubblico, a un'altezza inferiore a m 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, salvo eventuali prescrizioni riconducibili a particolari normative sulla sicurezza.
5. Le decorazioni degli edifici, qualora siano ad altezza inferiore a m 3,50 dal suolo, non possono sporgere sull'area stradale più di 3 cm.

65.2 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 0,90 m per i primi due piani fuori terra e di 1,00 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.

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

1. Sono ammessi esclusivamente infissi in legno verniciati. Eventuali deroghe sono ammesse previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
2. Sono ammesse le cornici delle forometrie in pietra locale o semplicemente dipinte con spessore di almeno 15 cm.
3. I davanzali, in pietra locale, devono essere proporzionati alle cornici ove presenti.
4. Le inferriate devono essere interne rispetto al filo facciata (salvo episodi di provato valore storico) con proporzioni consone e disegno semplice.
5. Gli orizzontamenti di balconi e logge, le strutture delle scale esterne e i relativi parapetti devono essere a disegno semplice.
6. Sono vietati le tapparelle avvolgibili, i serramenti in alluminio anodizzato, i contorni in marmo di spessore ridotto, i rivestimenti ceramici ed i listelli in cotto.

ART. 66 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.

66.1 Disciplina del colore per i nuclei e gli edifici di valore ambientale

1. Il presente articolo disciplina la colorazione delle facciate degli edifici del centro storico e di altre costruzioni che, anche fuori da esso, sono individuate come di particolare rilevanza ambientale nel PTRC 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 sono pertanto oggetto di assenso esplicito comunale.
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, individuati dallo strumento urbanistico comunale nella categoria delle modalità di intervento per i Nuclei di Antica Formazione "1 - Edifici emergenti dal tessuto urbano con carattere autonomo", 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. Il Regolamento edilizio, dove non diversamente definito dallo strumento urbanistico comunale o da Piano specifico, cataloga gli edifici in cinque classi per ciascuna delle quali è previsto un intervento diverso.
 - a) Classe 1^a Edifici sui cui prospetti è presente il campione originario e completo o anche parziale, ma facilmente ricostruibile. Devono essere ripristinati i colori originali nella loro completezza e per tutti gli elementi costituenti la facciata.
 - b) Classe 2^a Edifici con prospetti originariamente policromi, ma dai quali non è stato possibile individuare una cromia totale e certa. Devono essere riproposti i colori rilevati e devono essere determinati i colori mancanti riproponendo una scelta all'interno dei colori dominanti nel sito. Tale scelta deve essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico comunale.
 - c) Classe 3^a Edifici sui cui prospetti non sono state rilevate tracce di colore ed edifici che sono stati tinteggiati di recente. I colori devono essere determinati attingendo in prima battuta dalle cromie delle terre ed alle cromie dominanti nel sito. Si deve fare riferimento ad edifici analoghi per caratteristiche architettoniche e/o dimensionali o a quelli riconducibili alla stessa epoca di costruzione o di ristrutturazione. In altri casi si deve tenere conto, oltre a quanto sopraddetto, degli edifici adiacenti; questi ultimi indicheranno la famiglia delle cromie dalle quali scegliere la tinta di fondo, non simile, ma equilibratrice con i manufatti adiacenti.
 - d) Classe 4^a Edificio in contrasto con l'ambiente. Si devono proporre colori e modelli di colorazione finalizzati ad equilibrare il rapporto cromatico con gli edifici contigui e fronteggianti al fine di enfatizzare caratteri ed elementi storici del contesto. Tale scelta deve essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico comunale.
 - e) Classe 5^a Edifici o porzioni di essi, realizzati in pietra, laterizio o altri materiali lapidei, a vista in materiali trovanti o con intonaco originale. Si devono mantenere nelle loro condizioni originarie. Si può intervenire attraverso opere di pulizia e/o sostituzione di elementi con altri di uguale o analoga fattura e origine. Gli intonaci devono rimanere tali e, solo in caso di grave deterioramento, la sostituzione è ammessa unicamente con intonaci di caratteristiche simili a quelle esistenti.
 8. Per tutti gli edifici delle classi sopracitate è comunque fatto obbligo di rimuovere quegli elementi o rivestimenti incongruenti con le caratteristiche del centro storico o del contesto.
 9. 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.
 10. Durante l'intervento, ove possibile, deve essere predisposta la canalizzazione per l'eliminazione delle linee aeree ed i cavi a vista.

ART. 67 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.

67.1 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. Le coperture devono essere in coppi o, solo in caso di motivate esigenze statiche, tegole in cotto.
3. Le grondaie devono essere in rame o di colorazione scura.
4. I comignoli devono essere costituiti da una struttura in mattoni e una copertura in coppi.
5. Sono vietate e, ove presenti, da rimuovere le coperture in ondolux, lamiera e manti bituminosi.
6. È vietata l'introduzione comignoli prefabbricati e in cemento.

ART. 68 PAVIMENTAZIONI ED ALTRI ELEMENTI ESTERNI

1. Si richiamano le disposizioni dell'ART. 32 e dell'ART. 33 del presente regolamento.

68.1 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, massetti in calcestruzzo autobloccanti, 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. 69 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 dovranno 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.

69.1 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 affacciatisi interamente su spazi pubblici, il posizionamento di tali elementi tecnologici deve avvenire in considerazione della posizione di minor impatto rispetto al contesto circostante.

ART. 70 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.

70.1 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. 71 INSEGNE COMMERCIALI E MEZZI PUBBLICITARI

1. Manifesti, cartelli pubblicitari, insegne commerciali ed altre affissioni murali sono da considerare parte integrante del disegno della città e non sovrastrutture ininfluenti sul carattere dei luoghi. Per quanto non disciplinato da specifici regolamenti comunali si applicano le disposizioni seguenti.
2. I progetti che riguardano o comprendono l'installazione d'insegne e mezzi pubblicitari all'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, e nelle aree adiacenti alla viabilità esterna al tessuto urbano consolidato e di collegamento tra i comuni di cui al PTR della Franciacorta devono essere sempre oggetto di valutazione da parte della Commissione di Paesaggio.

71.1 Insegne di esercizio

1. Le insegne di esercizio possono essere installate esclusivamente nella sede dell'attività a cui si riferiscono o nelle pertinenze accessorie alla stessa.
2. Le insegne di esercizio devono essere progettate coerentemente con il prospetto dell'intero edificio e con le caratteristiche storiche dei contesti edilizi ed urbanistici. Se più insegne sono posizionate sulla medesima unità edilizia o sul medesimo fronte stradale esse devono conformarsi in modo omogeneo.
3. Le insegne possono essere collocate all'interno delle vetrine, o degli eventuali sopraelevati, ubicate ai piani terra.
4. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione non sono ammesse insegne commerciali e scritte pubblicitarie a bandiera, ad eccezione di quelle per le attività di pubblica utilità che devono comunque limitare la luminosità notturna.
5. Le insegne a totem sono ammesse esclusivamente nelle aree P1, P1a, P2 e P3 e simili come individuate dallo strumento urbanistico comunale, previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.

ART. 72 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 sopraelevati, 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.

ART. 73 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 2,20 m misurata dal marciapiede e avere sporgenza massima 1,50 m e comunque inferiore di 0,50 m rispetto alla larghezza dello spazio pedonale sottostante.

ART. 74 TARGHE E BACHECHE

74.1 Targhe

1. Le targhe professionali che indicano arti, mestieri professioni, associazioni, attività commerciali possono essere affisse nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) devono essere collocate in coerenza con le caratteristiche della facciata, senza nascondere o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio e devono essere disposte ordinatamente a lato degli stipiti, opportunamente distaccate da decorazioni e membrature architettoniche;
 - b) non devono superare le dimensioni massime di 0,30 m x 0,40 m;
 - c) non devono essere illuminate;
 - d) non devono essere realizzate con vetri a specchio o materiale riflettente.

74.2 Bacheche

1. È consentita l'installazione di piccole bacheche esposte a muro, unicamente per enti di pubblica utilità, strutture ricettive alberghiere ed esercizi pubblici.
2. È ammessa una sola bacheca per esercizio delle dimensioni massime di 0,40 m x 0,50 m e solo in caso di più esercizi è ammessa una bacheca per edificio della dimensione massima di 0,50 m x 0,80 m.
3. Le bacheche devono essere a disegno semplice e realizzate in materiali congrui all'edificio ed al contesto urbano, escludendo in ogni caso l'uso di materiali incongrui quali vetri a specchio o materiali riflettenti.

Capo VI Elementi costruttivi

ART. 75 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. In riferimento all'eliminazione e al 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. 76 SOPPALCHI

1. Si definisce soppalco lo spazio ricavato a parziale suddivisione orizzontale di ambienti che abbiano altezza superiore a quella minima prescritta.
2. L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito, sia per la parte sottostante che per la parte soprastante, non può essere inferiore a 2,10 m; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale su cui si affaccia.
3. Qualora l'altezza come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante, sia almeno di 2,40 m, la superficie del soppalco può raggiungere la metà della superficie del locale su cui si affaccia.
4. La superficie dei soppalchi si computa escludendo la scala di accesso.
5. Il soppalco deve essere totalmente aperto sul locale su cui si affaccia ed essere munito di parapetto.
6. Le superfici dei soppalchi nei monolocali non possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima prescritta.

ART. 77 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.

ART. 78 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. 79 RECINZIONI E MURI DI CINTA

1. 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 con muretto e sovrastante ringhiera e/o rete metallica per un'altezza massima complessiva pari a 1,80 m; i muretti non possono in ogni caso superare l'altezza massima di 0,50 m.
2. È ammesso, esclusivamente sui confini tra privati, l'occultamento delle parti trasparenti con teli atti a contenere lo sconfinamento della vegetazione.
3. Sono ammesse deroghe per tipologie differenti da quelle di cui ai commi precedenti previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio. ***In ogni caso sui confini con strade pubbliche le recinzioni possono essere interamente cieche a condizione che non ostacolino o riducano, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.***
4. 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.

79.1 Recinzioni nei Nuclei di Antica Formazione

1. All'interno dei Nuclei di Antica Formazione, come individuati dallo strumento urbanistico comunale, i muri e recinzioni esistenti non possono essere modificati senza acquisire preventivamente apposito titolo abilitativo.
2. In ogni caso, 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.
3. È ammesso il ripristino della tessitura muraria originaria e la sostituzione dei rifacimenti recenti con pose e materiali consone alla tradizione locale.

4. Non è consentita la recinzione a frazionamento di corti interne e, ove possibile, devono essere ripristinati gli spazi aperti comuni interni all'edificio a corte.
5. Muri e recinzioni devono essere realizzati in modo coordinato con il contesto circostante; per le murature devono essere impiegati pietra a vista, mattoni o altro materiale con finitura ad intonaco.
6. Muri e recinzioni di nuova costruzione non possono eccedere l'altezza determinata dalla Commissione per il Paesaggio, salvo si tratti di raccordi con elementi preesistenti. Nel caso le nuove recinzioni si attestino a recinzioni diverse per altezza, l'altezza della nuova recinzione deve rispettare, di norma, l'allineamento con la più bassa; è consentita la deroga a tale disposizione previa accettazione da parte del Comune e nel rispetto di rilevanti assi visivi dagli spazi pubblici.
7. Gli elaborati di progetto devono indicare le caratteristiche complete dei nuovi manufatti e consentirne un adeguato inserimento ambientale.

79.2 Recinzioni nelle aree extraurbane

1. Le aree esterne al tessuto urbano consolidato classificate come *E1 - Agricola produttiva*, *E2 - Ambientale di Salvaguardia* ed *E3 - Ambientale Pedecollinare*, così come individuate dallo strumento urbanistico comunale, possono essere recintate con siepi oppure palizzate in legno di altezza non superiore a 1,20 m; sono ammesse soluzioni alternative previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio.
2. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, come risultante dalla documentazione catastale e comunque fino a 1.500 mq di superficie, possono essere recintate previo parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.
3. Per gli insediamenti agricoli di valore storico-ambientale, così come individuati dallo strumento urbanistico comunale, la definizione dell'area di pertinenza non ha vincoli dimensionali ma deve essere individuata nel rispetto dell'impianto rurale originario e assoggettata al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio.
4. Nell'area *E4 - Ambientale del Monte Orfano* non sono ammesse recinzioni di alcun genere.

ART. 80 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. 23.7.

80.1 Spazi interni comuni 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. Le eventuali ricostruzioni di edifici ammesse possono occupare in modo diverso le aree e, quindi, modificare le caratteristiche degli spazi liberi relativi. In questi casi sono da valutare le condizioni al contorno delle aree interessate, promuovendo, dove possibile, consorzi tra le proprietà.
3. 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.
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. 81 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.
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 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.
4. 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.
5. Tra il 1 maggio ed il 30 settembre di ogni anno è ammessa l'installazione di piscine stagionali utilizzabili per la balneazione privata, semplicemente appoggiate al suolo, prive di sottostrutture murarie; le piscine stagionali devono essere posizionate in modo da non arrecare intralcio o pericolo alla visibilità per la circolazione stradale.

ART. 82 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. 83 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 permeabile minima della copertura pari al 70%;
 - 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) adeguato inserimento nello spazio aperto pertinenziale;
 - d) distanza minima dai confini pari a 1,50 m;
 - e) 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. 84 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. 85 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. 86 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.