

REGOLAMENTO EDILIZIO CITTÀ DI BRESCIA



**APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 30
DEL 9.6.2022**

<i>PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL' ATTIVITA'EDILIZIA</i>	13
Art 1. <i>DISPOSIZIONI GENERALI</i>	13
1. <i>Generalità</i>	13
2. <i>Definizioni tecniche uniformi</i>	13
3. <i>Definizione degli interventi edilizi</i>	13
4. <i>Modulistica unificata edilizia</i>	13
5. <i>Requisiti generali delle opere edilizie</i>	13
6. <i>Fasce di rispetto del Reticolo idrico minore</i>	14
7. <i>Siti contaminati</i>	14
8. <i>Discipline settoriali aventi incidenza sull' attività edilizia</i>	14
<i>PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA</i>	16
<i>TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</i>	16
Art 2. <i>AMBITO DI APPLICAZIONE</i>	16
1. <i>Riferimenti normativi</i>	16
2. <i>Campo di applicazione del Regolamento</i>	16
3. <i>Norma di prevalenza</i>	16
<i>CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI</i>	16
Art 3. <i>LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE</i>	16
1. <i>Funzioni del SUE</i>	16
2. <i>Soggetti competenti per le fasi procedurali</i>	16
3. <i>Titoli di legittimazione e presupposti alla presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni edilizie</i>	19
4. <i>Contenuti degli elaborati progettuali allegati ad istanze e segnalazioni edilizie</i>	20
5. <i>Conferenza di servizi</i>	25
6. <i>Permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione o subordinato ad autorizzazione da parte del Consiglio comunale</i>	27
7. <i>Valutazioni discrezionali da parte della Giunta comunale</i>	27
8. <i>Attuazione degli interventi edilizi</i>	28
9. <i>Permessi di costruire convenzionati o subordinati ad atto unilaterale d'obbligo</i>	28

Art 4.	LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO	29
1.	Competenze della commissione per il paesaggio	29
2.	Composizione della commissione per il paesaggio	30
3.	Funzionamento della commissione per il paesaggio	30
4.	Termini e modalità per l'espressione del parere della Commissione per il paesaggio	30
5.	Conflitto di interessi	31
6.	Decadenza dei membri della commissione per il paesaggio	31
7.	Istanze di autorizzazione paesaggistica	32
8.	Documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica o accertamento di compatibilità paesaggistica o alle istanze edilizie da sottoporre a giudizio di impatto paesistico	32
9.	Rilascio dell'autorizzazione paesaggistica	34
10.	Valutazione paesaggistica degli interventi e delle opere	34
Art 5.	MODALITA' DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE	35
Art 6.	MODALITA' DI COORDINAMENTO CON IL SUAP	35
1.	Edilizia per attività produttive	35
2.	Impianti radioelettrici, di telefonia e per comunicazione	36
3.	Progetti edilizi comportanti variante urbanistica per attività produttive ..	36
CAPO II	-ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI	36
Art 7.	AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI RILASCIATI O PRESENTATI	36
Art 8.	CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	36
Art 9.	PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI	37
Art 10.	SOSPENSIONE DELL' USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'	37
Art 11.	CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE: CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI	38
Art 12.	PARERI PREVENTIVI	39
Art 13.	ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA	40
Art 14.	MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO	40

Art 15.	COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI	41
1.	Informazione e partecipazione dei cittadini	41
Art 16.	CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA	42
Art 16.	bis OSSERVATORIO EDILIZIO CITTADINO	42
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI		44
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI		44
Art 17.	COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI, VARIAZIONE DEI SOGGETTI	44
Art 17.	bis INTERRUZIONE DI LAVORI	45
Art 18.	COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI	45
Art 19.	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	45
Art 20.	COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DI BONIFICA	47
CAPO II - NORME TECNICHE SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI		47
Art 21.	PRINCIPI GENERALI DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI	47
Art 22.	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	48
Art 23.	CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE	48
1.	Generalità	48
2.	Recinzioni	49
3.	Ponteggi	49
4.	Occupazione di marciapiedi	50
5.	Interruzione dei lavori	50
6.	Servizi igienici	51
Art 24.	CARTELLI DI CANTIERE E DOCUMENTAZIONE	51
Art 25.	CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI	51
1.	Scavi	51
2.	Demolizioni	53
Art 26.	MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE	53
Art 27.	SICUREZZA E CONTROLLO DELLE MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NEI CANTIERI	53

Art. 28 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI E RESTI UMANI	54
1. Ritrovamenti archeologici	54
2. Ordigni bellici	54
3. Resti umani	54
ART. 29 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI	55
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	56
CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO	56
ART. 30 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI	56
1. Definizione di edificio	56
2. Opere contingenti e temporanee	56
ART. 31 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI	56
1. Finalità	56
2. Contenuti e ambito di applicazione	57
3. Classificazione degli edifici ai sensi del D.P.R. 412/1993	57
4. Disposizioni generali per il livello minimo di sostenibilità ambientale ...	58
5. Orientamento degli edifici	59
6. Elementi progettuali per la qualità visiva degli interventi	61
7. Spazi aperti di pertinenza degli edifici, controllo del microclima urbano e funzionalità	61
8. Disciplina del principio di invarianza idraulica e idrologica	61
9. Spazi accessori per biciclette	66
10. Impianti di ricarica per i veicoli elettrici	66
11. Spazi accessori per la raccolta differenziata dei rifiuti	67
12. Inquinamento luminoso ed efficienza di illuminazione degli impianti di illuminazione	68
13. Linee generali per il contenimento dei consumi energetici	70
14. Efficienza energetica della struttura	70

15. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici	70
16. Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia	72
17. Impianti di produzione del calore	74
18. Prestazione energetica degli edifici nella stagione estiva	74
19. Fonti rinnovabili per la produzione di energia	74
20. Materiali e colori delle coperture	75
21. Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile negli edifici Classi E1-E7	75
22. Adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua negli edifici Classi E1-E7	76
23. Sistema di distribuzione acqua calda sanitaria negli edifici Classi E1-E7	77
24. Rete duale negli edifici Classi E1-E7	78
25. Riutilizzo delle acque piovane negli edifici Classi E1-E7	78
26. Contenimento dei consumi idrici negli edifici classe E8	80
27. Linee generali per il comfort e la riduzione dell'inquinamento indoor	82
28. Clima acustico	82
29. Impatto acustico	82
30. Requisiti acustici passivi	83
31. Riduzione degli effetti del gas radon sulla salute	83
32. Riduzione delle emissioni indoor dei materiali da costruzione	83
33. Emissioni di CO ₂ eq e indice di riduzione dell'impatto climatico (RIC)	84
34. Relazione di sostenibilità ambientale	88
35. Incentivi	88
36. Richiesta di incentivo e attivazione della Conferenza preliminare di rigenerazione	88
37. Tetti e pareti verdi	89
Art.32 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE	89
1.Campo di applicazione	89
2. Richieste di interventi edilizi concernenti ambienti di lavoro	90
3.Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	94

4. Condizioni igieniche degli alloggi	95
5. Salubrità dei terreni edificabili	96
6. Protezione dall'umidità	96
7. Parapetti	96
8. Requisiti degli alloggi	97
9. Estensione campo di applicazione dei requisiti degli alloggi	97
10. Tipologia dei locali	97
11. Superfici minime	98
12. Volumi minimi ammissibili per i singoli locali	98
13. Altezze minime	98
14. Soleggiamento	99
15. Aeroilluminazione	99
16. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta	100
17. Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza della finestra	100
18. Illuminazione artificiale	100
19. Illuminazione notturna esterna	100
20. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria	101
21. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata	101
22. Ventilazione nei locali di servizio	101
23. Definizione di canne di ventilazione	101
24. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura	101
25. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali	102
26. Divieti di installazione apparecchi a gas	102
27. Definizione di canna fumaria	102
28. Definizione di canna di esalazione	102
29. Messa in opera delle canne fumarie	102
30. Canne fumarie singole: caratteristiche	103

31. Canne fumarie collettive: caratteristiche	103
32. Comignoli: altezze ed ubicazioni	103
33. Impianto di riscaldamento	104
34. Sistemi di termoregolazione del calore	104
35. Umidità - condensa	104
36. Condizionamento e ventilazione: caratteristiche degli impianti	105
37. Condizionamento: prese di aria esterna	105
38. Difesa dal rumore	106
39. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima	106
40. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici	106
41. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina	107
42. Soppalchi: superficie ed altezza	107
43. Aeroilluminazione dei soppalchi	108
44. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati	108
45. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti	109
46. Scale principali e scale di sicurezza	109
Art. 33 DISPOSITIVI ANTICADUTA SULLE COPERTURE	111
Art. 34 PRESCRIZIONI SULLE SALE DA GIOCO D'AZZARDO LECITO	113
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	114
Art. 35 STRADE	114
Art. 36 PORTICI	114
Art. 37 PISTE CICLABILI	114
Art.38 AREE PER PARCHEGGIO	114
Art. 39 PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE	115
Art. 40 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI	115
Art. 41 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE	115
Art. 42 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO	116
Art. 43 SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI	116
Art. 44 RECINZIONI	117

Art. 45	NUMERAZIONE CIVICA	118
Art. 46	SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DELLE BICICLETTE	118
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL' AMBIENTE		118
Art. 47	AREE VERDI	118
Art. 48	PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE	122
Art. 49	PARCHI E PERCORSI DEL TERRITORIO RURALE	122
Art. 50	SENTIERI	122
Art 51.	TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	122
1.	Protezione degli alberi in presenza di scavi	122
Art 52.	CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO	124
Art 53.	CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE	125
Art 54.	BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI	125
1.	Indagini ambientali preliminari	125
2.	Serbatoi interrati	126
Art 55.	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	127
1.	Applicabilità del Regolamento dell'ATO per la disciplina del servizio idrico integrato.	127
2.	Acqua potabile	127
3.	Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe	128
4.	Erogazione dell'acqua - rete di distribuzione	128
Art 56.	DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE	129
Art 57.	RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI ED ASSIMILATI	129
Art 58.	DISTRIBUZIONE DELL' ENERGIA ELETTRICA	129
Art 59.	DISTRIBUZIONE DEL GAS	130
Art 60.	RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI	130
Art 61.	PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E RETI TELERISCALDAMENTO	130
Art 62.	TELECOMUNICAZIONI	131
Art 63.	RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	131
Art 64.	ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI	131

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	132
Art 65. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI	132
Art 65. bis PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELLA FAUNA E AVIFAUNA DURANTE L'ESECUZIONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	132
Art 66. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO	134
Art 67. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE: BALCONI	135
Art 68. ALLINEAMENTI	135
Art 69. PIANO DEL COLORE	135
Art 70. COPERTURE DEGLI EDIFICI	140
Art 71. ILLUMINAZIONE PUBBLICA	141
Art 72. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO	141
Art 73. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI	141
Art 74. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE	142
1. Rinvio a norme regolamentari	142
2. Tende su suolo pubblico	142
3. Targhe e indicatori pubblici	143
Art 75. CARTELLONI PUBBLICITARI	144
Art 76. MURI DI CINTA	144
1. Muri di cinta nel Parco delle colline	144
2. Muri di cinta nelle altre zone	145
3. Muri di cinta nelle zone destinate ad attività produttive	145
4. Muri di cinta a confine con aree agricole	145
5. Altezza dei muri di cinta	145
Art 77. BENI CULTURALI E STORICI	145
Art 78. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI	146
Art 79. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI	146
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	148

Art 80.	<i>SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE</i>	148
1.	<i>Principi generali</i>	148
2.	<i>Parcheggi</i>	149
3.	<i>Scale</i>	149
4.	<i>Deroghe agli obblighi in materia di distanze dai confini</i>	149
5.	<i>Deroghe ai parametri urbanistici</i>	150
6.	<i>Applicazione del D.P.R. 503 del 24 luglio 1996</i>	150
7.	<i>Applicazione della Legge 9 gennaio 1989, n. 13</i>	150
8.	<i>Applicazione della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6</i>	150
Art 81.	<i>SERRE BIOCLIMATICHE</i>	151
Art 82.	<i>IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI</i>	151
Art 83.	<i>CANALI DI GRONDA E PLUVIALI</i>	151
Art 84.	<i>STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI</i>	152
1.	<i>Generalità e obblighi manutentivi</i>	152
2.	<i>Igiene dei passaggi e degli spazi privati</i>	152
3.	<i>Divieti</i>	152
4.	<i>Accessi ai cortili</i>	153
5.	<i>Pavimentazione dei cortili</i>	153
Art 85.	<i>CAVEDI, POZZI LUCE E CHISTRINI</i>	153
1.	<i>Criteri generali</i>	153
2.	<i>Dimensioni dei cavedi</i>	153
3.	<i>Cavedi: comunicazione con spazi liberi</i>	154
4.	<i>Caratteristiche dei cavedi</i>	154
Art 86.	<i>INTERCAPEDINI E VESPAI</i>	154
Art 87.	<i>MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE NEGLI EDIFICI</i>	154
Art 88.	<i>DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA INEDIFICATE</i>	155
Art 89.	<i>ALTRE OPERE A CORREDO DEGLI EDIFICI</i>	155
1.	<i>Pergolati su suolo privato</i>	155
2.	<i>Gazebo su suolo privato</i>	156

3. Tettoie e pensiline.	156
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	156
Art 90. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO	157
Art 91. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI	157
Art 92. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI	157
TITOLO V - NORME TRANSITORIE	158
Art 93. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	158
1. Linee generali	158
2. Aggiornamento dell'art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi	158
Art 94. DISPOSIZIONI TRANSITORIE	159
ELENCO ALLEGATI:	160
ALLEGATO "I" - Schede tecniche art. 31 - Sostenibilità ambientale degli interventi	160
ALLEGATO "II" - Modello dichiarazione dispositivi anticaduta	160
ALLEGATO "III" Classi di alberi	160
ALLEGATO "IV" - "Schema di calcolo dei danneggiamenti agli alberi"	160
ALLEGATO "V" - Studio dell'evoluzione della natura e dell' utilizzo della colorazione nell' edilizia storica di Brescia"	160
ALLEGATO"VI" - Piano del colore: cartella colori	160
ALLEGATO"VII" - Modulo di richiesta nulla-osta tinteggiature	160

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL' ATTIVITA' EDILIZIA

Art 1. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Generalità

Il presente Regolamento edilizio è redatto in attuazione della D.G.R. Lombardia 24 ottobre 2018 - n. XI/695 "Recepimento dell'intesa tra il governo, le regioni e le autonomie locali, concernente l'adozione del Regolamento edilizio-tipo di cui all' art. 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

2. Definizioni tecniche uniformi

Per quanto riguarda le definizioni tecniche uniformi si faccia integralmente riferimento all' allegato "B" della D.G.R. Lombardia 24 ottobre 2018 - XI/695, come pubblicate sul sito istituzionale della regione Lombardia alla pagina web:

<https://www.regione.lombardia.it/wps/wcm/connect/3fe3edab-2b9e-4f5a-a40a-43e692c38fb0/dgr-695-2018-adozione-Regolamento-edilizio-tipo.pdf?mod=ajperes&cacheid=rootworkspace-3fe3edab-2b9e-4f5a-a40a-43e692c38fb0-n5l5je9>

3. Definizione degli interventi edilizi

Per quanto riguarda la definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso, nonché per il procedimento generale per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi, si rimanda a quanto determinato dal combinato disposto del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni nonché della L.R. Lombardia del 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni.

4. Modulistica unificata edilizia

In riferimento alla modulistica unificata edilizia si rimanda ai contenuti della D.G.R. n. XI/784 del 12.11.2018 e successivi aggiornamenti ed integrazioni come pubblicati sul sito istituzionale della regione Lombardia reperibile alla pagina web:

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/moduli-edilizi-unificati>

5. Requisiti generali delle opere edilizie

In riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie attinenti:

- ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra i fabbricati e dai confini;
- ai rispetti stradale, ferroviario, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti, dei gasdotti;
- alle servitù militari;
- agli accessi stradali;
- alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
- alle discipline relative agli immobili soggetti a tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;

si rimanda ai riferimenti contenuti nelle tavole del piano di governo del territorio disponibili sul sito istituzionale del comune reperibile alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Pagine/Variante%202015-PGT-approvato.aspx>

6. Fasce di rispetto del Reticolo idrico minore

In riferimento alle fasce di rispetto del reticolo idrico minore di competenza comunale si rimanda al Regolamento comunale pubblicato sul sito istituzionale e pubblicato alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/VerdeRetIdricoMinore/ServRetIMinore/Pagine/servizioReticoloIdricoMinore.aspx>

7. Siti contaminati

In riferimento a tutti i siti contaminati si rimanda alle disposizioni di carattere generale e specifico per ogni sito, e in particolare alle disposizioni sul SIN "Caffaro" come disponibili sul sito istituzionale del comune reperibile alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/Ambiente/Pagine/Contaminazione-del-Suolo---Bonifiche%20-%20Terre%20e%20rocce%20da%20scavo.aspx>

8. Discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia

Per quanto riguarda le discipline settoriali aventi incidenza sull'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 ed impianti, si faccia integralmente riferimento all'allegato "C"

della D.G.R. Lombardia 24 ottobre 2018 - XI/695, recante titolo: " Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull' attività edilizia, aventi uniforme applicazione sul territorio regionale", come pubblicate sul sito istituzionale della regione Lombardia alla pagina web:

<https://www.regione.lombardia.it/wps/wcm/connect/3fe3edab-2b9e-4f5a-a40a-43e692c38fb0/dgr-695-2018-adozione-Regolamento-edilizio-tipo.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-3fe3edab-2b9e-4f5a-a40a-43e692c38fb0-n515JE9>

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Art 2. AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Riferimenti normativi

Il presente Regolamento è approvato in forza dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nonché dell'art. 29 della L.R. Lombardia del 11 marzo 2005 n. 12 e dell'art. 25 della L.R. n. 17 del 4 dicembre 2018.

2. Campo di applicazione del Regolamento

Il Regolamento si applica a tutti gli interventi edilizi disciplinati dalla normativa vigente, dal Piano di Governo del Territorio (PGT) e dagli ulteriori strumenti di pianificazione, per i quali detta le norme necessarie a darne esecuzione.

3. Norma di prevalenza

In caso di interventi da realizzare in conseguenza di piani e programmi attuativi del PGT, ovvero di strumenti di programmazione negoziata e permessi di costruire convenzionati, le norme edilizie attuative eventualmente contenute in tali strumenti prevalgono sulle norme del presente Regolamento; in caso di discordanza tra i contenuti del Regolamento edilizio ed i contenuti del PGT, questi ultimi sono sempre prevalenti.

CAPO I - SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art 3. LO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA - SUE

1. Funzioni del SUE

Lo sportello unico per l'edilizia, in seguito denominato SUE, svolge tutte le funzioni ad esso attribuite dalla legislazione statale e regionale vigente, con particolare riferimento a quelle ad esso attribuite dall' art. 5 del D.P.R. 380/2001 e dall' art. 32 della L.R. Lombardia n. 12/2005; Il SUE fornisce i servizi previsti dalle leggi di cui sopra esclusivamente mediante strumenti informatici e telematici, ai sensi dell'art. 3-bis della L. n. 241/90, ad esclusione del servizio di accesso agli atti che non siano ancora resi disponibili in formato digitale, che viene svolto in presenza su prenotazione.

2. Soggetti competenti per le fasi procedurali

Al fine dell'assunzione delle specifiche responsabilità istruttorie, procedurali e provvedimentali in materia edilizia, si intendono:

- a) *per Responsabile dell'istruttoria: Il soggetto a cui sono affidate le attività istruttorie di rilevanza interna che provvede curando - nel rispetto delle procedure e degli adempimenti di legge - la raccolta, l'elaborazione e l'analisi dei dati ai fini della formulazione di una proposta di provvedimento da inoltrare al responsabile del procedimento, corredata da una dettagliata relazione con la proposta di qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto. Il responsabile dell'istruttoria verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione presentata, accerta i casi di improcedibilità ai sensi della normativa vigente, l'eventuale necessità di modalità diretta convenzionata, l'eventuale necessità di deroga urbanistica o di parere vincolante del Consiglio comunale o consultivo della Giunta comunale. Il responsabile dell'istruttoria valuta se proporre al responsabile del Procedimento, ove ne ricorrano le condizioni ed entro 30 giorni dalla presentazione delle domande di permesso di costruire, una motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. Il responsabile dell'istruttoria valuta altresì se vi siano le condizioni per proporre al responsabile del procedimento la convocazione di una conferenza di servizi istruttoria, anche eventualmente su richiesta di altra amministrazione coinvolta nel procedimento o del privato interessato, quando lo ritenga opportuno per effettuare un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nell'esame dell'istanza, ovvero in più procedimenti amministrativi connessi, riguardanti medesime attività o risultati. Tale conferenza si svolge con le modalità previste dagli art.li 14-bis e seguenti della Legge n. 241/90, definite dal Responsabile del procedimento.*
- b) *per Responsabile del servizio: il soggetto a cui sono affidate le funzioni di supervisione dell'attività amministrativa di supporto all'istruttoria tecnica, con verifica a rilevanza interna sia della correttezza delle attività istruttorie che del rispetto dei termini di legge previsti per i procedimenti amministrativi e la sottoscrizione delle richieste di documenti che integrino o completino la documentazione presentata.*
- c) *per Responsabile del procedimento - RUP : il soggetto a cui sono affidate le funzioni di direzione e coordinamento dell'istruttoria e la funzione di*

indirizzo dell' attività delle unità organizzative comunali; il responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, anche mediante l'acquisizione di dichiarazioni, documenti, accertamenti, sopralluoghi e verifiche. Il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria mediante l'emanazione motivata del provvedimento finale o il motivato diniego dell'istanza, anche eventualmente discostandosi dai pareri espressi dagli altri soggetti coinvolti a qualunque titolo, nel qual caso mediante espressione obbligatoria della motivazione del superamento dei pareri contrari.

d) per Organi di governo: il Consiglio comunale e la Giunta comunale, nei casi in cui siano chiamati dalle norme di PGT od altre norme di legge ad esprimersi con propria deliberazione in merito a istruttorie edilizie.

e) per Organi consultivi:

- la Commissione per il Paesaggio quando esprime il giudizio di impatto paesistico dei progetti ai sensi dell'art. 39 delle NTA del Piano Territoriale Regionale vigente;*
- il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica, o il titolare di posizione organizzativa da lui delegato, in qualità di organo di amministrazione e gestione nei soli casi in cui l'istanza edilizia, o la richiesta di parere preventivo, riguardino progetti da sottoporre alla valutazione degli Organi di governo ai sensi della precedente lettera d), ovvero che riguardino ambiti ricompresi in piani attuativi vigenti, in zone sottoposte ad ambiti di trasformazione ovvero a progetti speciali, o che per essere attuati richiedano il trasferimento di diritti edificatori, oppure interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- il Dirigente del Settore Mobilità, eliminazione barriere architettoniche e trasporto pubblico, o il titolare di posizione organizzativa da lui delegato, in qualità di organo di amministrazione e gestione, nei soli casi in cui l'istanza edilizia o la richiesta di parere preventivo riguardino deroghe in materia di dotazione di parcheggi o eliminazione delle barriere architettoniche;*
- il Dirigente del Settore Promozione della città, o il titolare di posizione organizzativa da lui delegato, in qualità di organo di amministrazione e gestione, nei soli casi in cui l'istanza edilizia, o la richiesta di parere preventivo riguardino progetti che comportino cambi di destinazioni d'uso all'interno del perimetro del distretto unico del commercio o del quadrilatero di altro pregio a valenza commerciale, ovvero*

all' interno del nucleo storico principale nei casi di cambi d'uso di pregresse attività commerciali, artigianali o di somministrazione alimenti e bevande;

- il Dirigente del Settore Verde, parchi e reticolo idrico, o il titolare di posizione organizzativa da lui delegato, in qualità di organo di amministrazione e gestione, nei soli casi in cui l'istanza edilizia riguardi interventi edilizi all' interno di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale PLIS, ovvero preveda l'obbligo di realizzazione di opere di mitigazione o di compensazione ambientale, ovvero riguardino casi in cui l'intervento ricade all' interno delle fasce di rispetto del reticolo idrico minore;
- il Dirigente del Settore Strade, in qualità di organo di amministrazione e gestione, o il titolare di posizione organizzativa da lui delegato, nei soli casi in cui l'istanza edilizia riguardi progetti che interferiscono con la viabilità stradale, ciclabile o pedonale;
- il Dirigente del Settore Polizia locale, in qualità di organo di amministrazione e gestione, o il titolare di posizione organizzativa da lui delegato, nei soli casi in cui sia necessario valutare aspetti relativi alla circolazione stradale anche relativi alle occupazioni di suolo pubblico;

Gli Organi Consultivi di cui sopra sono tenuti a rendere i pareri ad essi richiesti entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta; in caso di decorrenza del termine senza che sia stato comunicato il parere, o senza che l'organo abbia rappresentato esigenze istruttorie il Responsabile del procedimento procederà indipendentemente dall' espressione del parere.

3. Titoli di legittimazione e presupposti alla presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni edilizie

1. *Obbligatorietà del titolo di legittimazione.* Il titolo di legittimazione alla presentazione di istanze, segnalazioni o comunicazioni edilizie deve essere obbligatoriamente attestato dal soggetto che le presenta.

2. *Comproprietà o contitolarità.* In caso di comproprietà o di contitolarità di diritti sui beni oggetto di intervento edilizio, l'istanza, la segnalazione, la comunicazione o la procura conferita al tecnico per la presentazione, devono essere sottoscritte da tutti i soggetti comproprietari o contitolari. L'istanza, la segnalazione o la comunicazione edilizia può essere sottoscritta da uno solo dei comproprietari o contitolari, purché munito di delega scritta contenete

l'atto di assenso degli altri soggetti legittimati, da allegare all' istanza, alla segnalazione o alla comunicazione.

3. Deleghe. I soggetti legittimati a presentare istanze, segnalazioni o comunicazioni edilizie ai sensi del precedente punto 1, possono conferire delega ad un professionista tecnico per la presentazione delle stesse; in caso di comproprietà o di contitolarità dei diritti sui beni oggetto di intervento edilizio, la delega deve essere sottoscritta da tutti i soggetti comproprietari o contitolari.

4. Parti comuni. Salvo che la legge non disponga diversamente, tutti gli interventi che interessino le parti comuni del condominio devono essere autorizzati con delibera dell'assemblea da allegare all' istanza, alla segnalazione o alla comunicazione edilizia; sono fatte salve in ogni caso le norme relative alla realizzazione di interventi sulle parti comuni di edifici finalizzati all' abbattimento delle barriere architettoniche.

5. Volture. In caso di trasferimento del titolo che legittima la realizzazione dell'intervento edilizio prima che questo sia completato, il nuovo titolare è tenuto a chiedere la voltura del Permesso di costruire.

6. Esistenza delle opere di urbanizzazione. Il permesso di costruire, o altra segnalazione equivalente, è comunque subordinato all' esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all' impegno degli interessati di procedere all' attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del titolo edilizio.

4. Contenuti degli elaborati progettuali allegati ad istanze e segnalazioni edilizie

La documentazione da allegare all'istanza di PDC, SCIA o CILA è la seguente:

a) Documenti e dichiarazioni inerenti la legittimazione del richiedente, la titolarità e la situazione giuridica dell'immobile:

1. Elaborati di progetto sottoscritti dal richiedente, dal proprietario se diverso dal richiedente, nonché dal tecnico incaricato ovvero, ove ne ricorra il caso, presentazione - in aggiunta agli elaborati sottoscritti dal solo tecnico incaricato - di delega alla presentazione della pratica edilizia sottoscritta dai titolari di diritti sull' immobile, accompagnata dai relativi documenti di identità.
2. Nel caso di condominio, ove ne ricorrano le condizioni, estratto del verbale di assemblea che autorizza l'esecuzione delle opere, con nota

di trasmissione da parte dell'amministratore, ferme restando le disposizioni specifiche di cui all'art. 2 della L. 9.1.1989 n. 13;

3. Indicazione dei precedenti autorizzativi rilasciati dal Comune a conoscenza del richiedente.
4. Indicazione degli estremi dei titoli legittimanti alla presentazione della pratica edilizia: atto di proprietà, contratto di affitto, contratto preliminare di compravendita, costituzione di diritti d'uso o altro atto legittimante.

b) Elaborati tecnici generali:

1. Estratto di mappa catastale con evidenziata l'area di intervento;
2. Estratti cartografici dello strumento urbanistico con evidenziata l'area di intervento;
3. Rilievo aereofotogrammetrico con evidenziata l'area di intervento;
4. Documentazione fotografica d'insieme adeguata all'intervento (per gli edifici antichi o ubicati in un contesto storico deve essere dettagliata nei particolari);
5. Relazione tecnica di progetto dettagliata.

c) Elaborati di rilievo:

Gli elaborati devono essere rappresentativi degli immobili e dei luoghi oggetto di intervento:

1. Planimetria generale di rilievo dell'area di intervento e di quella circostante, in scala 1:200 o 1:100, nella quale dovranno essere rappresentati:

Il limite di proprietà;

Le costruzioni esistenti debitamente quotate, manufatti presenti (ad es. marciapiedi, recinzioni, parcheggi, etc.) e alberature indicate per tipologie e dimensioni;

Le dimensioni dell'area di intervento e dei fabbricati, comprese le quote altimetriche;

Lo schema di calcolo analitico della superficie dell'area di intervento, della superficie coperta e della superficie utile di rilievo (nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, cambi di destinazione);

2. 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;

3. 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 antichi o ricadenti in nuclei storici ed edifici storici isolati);

4. Per gli edifici antichi o ricadenti in nuclei storici ed edifici storici isolati eventuali risultanze desumibili dalle mappe storiche (mappe napoleoniche, austriache, del regno d'Italia, etc.) ove ritenuto necessario ai fini istruttori;

5. Sezioni di rilievo completo delle altezze interne dei singoli piani, lo spessore delle solette, la quota in altezza all'intradosso della linea di colmo e all'intradosso dell'imposta della gronda, la quota progressiva di ogni piano in relazione alla quota zero di riferimento, con l'indicazione della tipologia dei materiali costituenti i solai piani ed inclinati per gli edifici antichi o ubicati in nuclei storici ed edifici storici isolati.

d) Elaborati di progetto:

Gli elaborati di progetto devono rappresentare le attività di trasformazione degli immobili e dei luoghi:

1. Planimetria generale di progetto dell'area di intervento e di quella circostante, in scala 1:200 o 1:100, con inserite:

Le dimensioni dell'area di intervento e dei fabbricati;

Le distanze dai confini, i distacchi dai fabbricati, anche quelli esterni al lotto di proprietà;

Le fasce di rispetto cimiteriali, stradali, ferroviarie, da elettrodotto, pozzi, etc.

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 del lotto, della superficie coperta e della superficie utile di progetto e del verde profondo per la verifica dei parametri urbanistici;

2. Piante di progetto riportanti:

Le destinazioni d'uso di tutti i locali;

Le superfici dei locali con il relativo rapporto aeroilluminante;

L'accesso alle singole unità immobiliari che, se superiori ad una, devono essere numerate;

Le dimensioni dei locali ed esterne del fabbricato;

3. Pianta del tetto con la posizione e le dimensioni dei comignoli, lucernari, abbaini, tasche ed eventuali volumi tecnici ed apparati tecnologici;

4. Prospetti di progetto della/e facciata/e dell'intervento (con l'indicazione dei materiali di finitura e colori per tutti i fabbricati con particolare riferimento agli edifici antichi o ubicati in nuclei storici ed edifici storici isolati;

5. 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, 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;

6. Planimetria di progetto con indicato lo schema fognario presentato al soggetto cui è affidata la conduzione del pubblico servizio di raccolta e convogliamento delle acque reflue urbane indicante il recapito finale e la rete fognaria interna all'area di intervento;

7. Planimetria riportante la dimensione di eventuali aree esterne al fabbricato adibite a parcheggi pertinenziali, secondo la L. 22.3.1989 n. 122, con allegato schema di calcolo analitico;

8. Dettagli in scala adeguata che evidenzino l'ubicazione, materiali e consistenza degli impianti tecnologici quali: antenne radiotelevisive o telefoniche, macchinari per il raffrescamento e/o ricambio d'aria, extracorsa ascensori, etc.

9. Elaborati grafici a descrizione dei sistemi di protezione anticaduta di cui al D.Lgs. 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.

e) Elaborati di sovrapposizione:

1. Planimetria (in scala 1:200), piante, prospetti e sezioni di confronto atte a rappresentare l'intervento secondo i colori:
 - Giallo per le demolizioni;
 - Rosso per le costruzioni;
 - Verde per le mancate demolizioni rispetto all'ultimo titolo edilizio legale;
 - Azzurro per le mancate costruzioni rispetto all'ultimo titolo edilizio legale.

f) Eventuali ulteriori allegati in relazione al tipo di intervento:

1. Relazione di sostenibilità ambientale redatta ai sensi dell'art. 31.
2. 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;
3. Relazione tecnica che evidenzi la ragionevole fattibilità dell'adeguamento dell'immobile, ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
4. Per il recupero dei sottotetti calcolo analitico dell'altezza media ponderale con allegata dimostrazione grafica ai sensi della L.R. n. 12/05 e s.m.i;
5. Progetti degli impianti, oppure dichiarazione del progettista sulla non necessità;
6. Documentazione prescritta dalla L. 9.1.1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni da presentarsi prima dell'inizio dei lavori oppure eventuale dichiarazione del progettista sulla non necessità di presentazione;
7. 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;

8. Computo metrico estimativo, qualora necessario per il calcolo del contributo di costruzione;
9. Sezioni longitudinali del terreno estese nell'area circostante con indicazioni delle quote altimetriche di rilievo e di progetto;
10. In caso di attività soggette a prevenzione incendi parere di conformità dei Vigili del Fuoco oppure dichiarazione, resa dal progettista, di attività non soggetta;
11. Per i nuovi edifici, relazione attestante la congruità dell'intervento ai requisiti acustici passivi degli edifici prescritti dalle vigenti disposizioni.
12. Nel caso ne ricorrano le condizioni valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi della legge n. 447/95.
13. Progetto di invarianza idraulica redatto ai sensi del successivo art. 31.

g) Ulteriori precisazioni:

1. Gli elaborati di rilievo, progetto e sovrapposizione (piante, prospetti e sezioni) devono essere rappresentati secondo le seguenti scale:

1:50 per gli edifici e per i fabbricati di rilievo storico e architettonico;

1:100 per le zone B, C, D, E, F, degli strumenti di pianificazione vigenti;

Sono fatte salve ulteriori specifiche prescrizioni contenute nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale;

5. Conferenza di servizi

1. Conferenza di servizi istruttoria interna.

Qualora l'istruttoria richieda l'espressione di uno o più pareri da parte degli organi consultivi di cui al comma 2 del presente articolo, il RUP, anche su indicazione del responsabile dell'istruttoria o del responsabile del servizio, può convocare una conferenza di servizi interna, la quale si svolge senza

formalità e di norma in un'unica seduta. Gli organi consultivi esprimono il proprio parere, che viene riportato in apposito verbale.

Qualora uno o più organi consultivi risultino assenti alla conferenza, ne verrà dato atto a verbale e il RUP procederà indipendentemente dall'espressione del parere, in analogia a quanto previsto dal comma 2 del presente articolo in tema di organi consultivi.

Il RUP può invitare alla conferenza interna anche i rappresentanti delle unità organizzative comunali diverse dagli organi consultivi individuati al comma 2 del presente articolo, qualora ciò si ravvisi necessario in relazione alle esigenze istruttorie determinate dalle specificità dell'intervento.

La designazione dei rappresentanti delle unità organizzative comunali spetta ai loro Dirigenti; in caso di mancata designazione, la partecipazione spetta al Dirigente medesimo.

Ove gli organi consultivi e le unità organizzative interne non abbiano partecipato alla Conferenza di Servizi o reso altrimenti il loro parere, nel prosieguo del procedimento, sono comunque tenute a fornire al RUP tutte le indicazioni attuative e le informazioni eventualmente necessarie o utili alla positiva conclusione del procedimento, senza aggravio del procedimento e comunque nel rispetto dei termini previsti dalla legge per il procedimento in corso.

Nell'ambito della Conferenza dei Servizi interna, gli organi consultivi e i rappresentanti delle unità organizzative comunali esprimono i pareri su tutte le questioni afferenti l'unità organizzativa di appartenenza.

Tali pareri devono essere motivati in relazione all'oggetto specifico trattato nella Conferenza e possono contenere prescrizioni; se negativi, i pareri devono indicare le modifiche eventualmente necessarie all'ottenimento del parere favorevole. In ogni caso, le ragioni dell'eventuale parere negativo devono essere articolatamente motivate.

Il richiedente può essere invitato a partecipare alle sedute della Conferenza dei Servizi interna, al fine di illustrare il progetto presentato, di fornire chiarimenti in merito alle problematiche emerse e di essere informato prontamente delle richieste istruttorie e dei pareri. Egli può partecipare anche tramite il progettista o altro tecnico delegato.

2. Conferenza dei servizi decisoria

Di norma la conferenza di servizi decisoria prevista dall' art. 14 della L. n. 241/90 è sempre indetta con la modalità semplificata e modalità asincrona

prevista dall' art. 14-bis, quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all' acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti d'assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici.

Ove necessario, in relazione alla particolare complessità della determinazione da assumere, il dirigente che ha competenza al rilascio del provvedimento, può comunque procedere direttamente in forma simultanea ed in modalità sincrona, ai sensi dell'art. 14-ter della L. n. 241/90; inoltre si può procedere con la medesima modalità anche su richiesta di altre amministrazioni o del privato interessato, avanzata entro il termine perentorio di 15 giorni dalla presentazione dell'istanza.

In tali casi la determinazione motivata di conclusione della conferenza adottata dal dirigente competente sostituisce tutti gli atti di assenso delle amministrazioni e dei gestori dei servizi pubblici partecipanti e costituisce il titolo edilizio.

6. Permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione o subordinato ad autorizzazione da parte del Consiglio comunale

1. In tutti i casi in cui le legislazioni nazionale e regionale o le norme di PGT ammettano la presentazione di un'istanza di permesso di costruire in deroga agli strumenti di pianificazione, ovvero l'istanza edilizia sia subordinata all' acquisizione di una autorizzazione da parte del Consiglio comunale, i termini del procedimento di rilascio del permesso di costruire decorrono dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di concessione della deroga o dell'autorizzazione.

Il Consiglio comunale si esprime di norma nel termine di 60 giorni dal ricevimento della proposta di deliberazione, come istruita dal responsabile del procedimento.

7. Valutazioni discrezionali da parte della Giunta comunale

In tutti i casi in cui il PGT prevede che la realizzazione di determinati interventi sia subordinata a valutazioni da parte della Giunta comunale, ad esclusione dei titoli edilizi subordinati a convenzione od atto d'obbligo unilaterale come normati dal comma 9, tali valutazioni dovranno essere espresse all'interno dei termini del procedimento di rilascio del permesso di costruire; qualora non venissero espresse nei predetti termini, si prescindere dalle medesime.

8. Attuazione degli interventi edilizi

1. *Modalità di attuazione. In conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio, l'attuazione degli interventi edilizi avviene con:*

- *modalità diretta, mediante l'esercizio dell'attività edilizia libera o la formazione del titolo abilitativo nelle forme di legge;*
- *modalità diretta convenzionata, subordinata alla sottoscrizione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, o alla stipulazione di una convenzione anch'essa da registrare e trascrivere; atti entrambi preordinati all'esercizio dell'attività edilizia o alla formazione del titolo abilitativo;*
- *modalità subordinata a pianificazione attuativa mediante il ricorso a piani attuativi o a programmazione negoziata.*

2. *Documentazione. Tutti i progetti di opere edilizie non realizzabili mediante attività libera, indipendentemente dal procedimento seguito, devono obbligatoriamente contenere la documentazione indicata dal presente Regolamento per i progetti edilizi nonché la documentazione prevista per la specifica fattispecie.*

3. *Piani attuativi e programmazione negoziata. L'attuazione dei piani attuativi e degli atti di programmazione negoziata avviene in conformità alle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione nei predetti piani e programmi, fatte salve le prescrizioni dettate dalla normativa sovraordinata eventualmente sopravvenuta.*

4. *Immobili sottoposti a tutela. La realizzazione di interventi che alterino lo stato dei luoghi o l'aspetto esteriore di immobili soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. è sottoposta alle procedure ivi previste.*

9. Permessi di costruire convenzionati o subordinati ad atto unilaterale d'obbligo

1. *Generalità.*

Sono titoli edilizi convenzionati quelli per i quali è richiesta la sottoscrizione di un accordo sostitutivo o convenzione, ai sensi dell'articolo 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., ovvero è richiesta la presentazione da parte del soggetto legittimato di un atto unilaterale d'obbligo, del cui contenuto il Comune prende atto con apposita deliberazione di Giunta.

Il rilascio dei provvedimenti edilizi può avvenire in esito alla stipula della convenzione urbanistica o atto equivalente comunque denominato.

2. *Atto unilaterale d'obbligo e convenzione.*

È previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante. L'atto unilaterale d'obbligo è stipulato per atto pubblico.

E' previsto il ricorso alla convenzione nei casi in cui l'effetto giuridico si produce con il concorso delle dichiarazioni di volontà del soggetto legittimato e dell'Amministrazione Comunale. La convenzione è stipulata per atto pubblico. L'atto unilaterale d'obbligo e la convenzione costituiscono presupposti per il procedimento di rilascio dei titoli edilizi; detti atti, registrati e sottoscritti, costituiscono parte sostanziale ed integrante di detti titoli.

3. Contenuti della convenzione.

La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme nel rispetto del disegno unitario d'ambito, dai progetti di fattibilità tecnica ed economica di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione.

Art 4. LA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

1. Competenze della commissione per il paesaggio

La commissione per il paesaggio, ai sensi dell'art. 80, comma 1 della L.R. 12/2005 è competente ad esprimere pareri nell'ambito delle procedure amministrative per:

Il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e l'irrogazione delle sanzioni di cui, rispettivamente, agli articoli 146,167 e 181 del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42.

Il giudizio di impatto paesistico dei progetti di cui alla parte IV della normativa del piano paesaggistico regionale nel caso in cui i progetti superino la soglia di rilevanza così come calcolata e stabilita con i criteri della D.G.R Lombardia n. VII/11045 dell'8 novembre 2002.

Il giudizio di impatto paesistico in conformità alla D.G.R. Lombardia VII/11045 dell'8 novembre 2002 per progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti da realizzarsi in ambiti non soggetti a tutela paesaggistica, ai sensi dell' art. 64, comma 8, della L.R. n. 12/2005.

Ogni altro argomento in ordine al quale i dirigenti dei settori interessati ritengano necessario od opportuno acquisire il parere della commissione per il paesaggio.

2. Composizione della commissione per il paesaggio

La commissione per il paesaggio è composta da un minimo di cinque ed un massimo di sette membri, compreso il presidente, aventi particolare, qualificata e pluriennale esperienza nel campo della pianificazione e della gestione del territorio e del paesaggio, della progettazione edilizia ed urbanistica, della tutela dei beni architettonici e culturali, delle scienze geologiche, naturali, forestali, geografiche ed ambientali come da requisiti richiamati nella D.G.R. Lombardia del 22 febbraio 2021, n. XI/4348.

I componenti la commissione per il paesaggio ed il relativo presidente sono nominati dalla Giunta Comunale, anche su segnalazioni degli Ordini professionali e delle associazioni di categoria competenti in materia, a seguito di procedimento previsto dallo Statuto e dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio e della Giunta comunali.

In caso di assenza o impedimento del presidente ne svolge le funzioni il membro della commissione più anziano di età.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti della commissione.

3. Funzionamento della commissione per il paesaggio

I membri della commissione per il paesaggio durano in carica tre anni e sono rinominabili consecutivamente per una sola volta.

Il presidente fissa la data della convocazione delle sedute e stabilisce l'ordine dei lavori.

I pareri della commissione per il paesaggio sono adottati con il voto favorevole della maggioranza dei componenti; in caso di parità prevale il voto del presidente.

Il Parere della commissione per il paesaggio deve essere sempre adeguatamente motivato.

4. Termini e modalità per l'espressione del parere della Commissione per il paesaggio

La commissione per il paesaggio è tenuta, in via generale, ad esprimere il proprio parere in sede di prima convocazione e, comunque, nel caso necessiti di

un supplemento istruttorio, il parere dovrà essere espresso non oltre i quindici giorni successivi.

I progetti sono iscritti all'ordine del giorno sulla base della data di presentazione e/o loro integrazione al protocollo comunale.

La commissione, nell'esprimere il parere, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistico a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio interessato, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la loro congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

La commissione ha facoltà di richiedere un supplemento istruttorio, documentazione integrativa, l'effettuazione di sopralluoghi, l'audizione dei richiedenti e/o progettisti per l'illustrazione dei progetti o di consulenti od esperti dell'amministrazione per approfondire particolari tematiche di natura progettuale o legale, senza assunzione di oneri per l'amministrazione.

I soggetti interessati direttamente all'oggetto in discussione possono chiedere di essere ascoltati dalla commissione per il paesaggio per esporre compiutamente le proprie ragioni, formulando per iscritto la richiesta e motivandone le ragioni. La commissione decide nella seduta successiva alla data di richiesta, fissando la data di audizione oppure negandone la possibilità. La decisione della commissione è inappellabile.

I soggetti invitati dalla commissione per il paesaggio, a qualunque titolo, non hanno diritto di voto e partecipano alla seduta solo nella fase illustrativa del singolo oggetto abbandonando la seduta prima della fase di discussione ed espressione del parere.

5. Conflitto di interessi

Qualora la commissione per il paesaggio tratti argomenti che interessano direttamente o indirettamente alcuno dei suoi membri, oppure il coniuge, i parenti ed affini entro il quarto grado, l'interessato deve astenersi e non partecipare al dibattito assentandosi dalla discussione e dalla votazione e, se possibile, non presenziare. Dell'osservanza di tale condizione deve essere presa nota nel verbale.

6. Decadenza dei membri della commissione per il paesaggio

I membri della commissione per il paesaggio che senza giustificato motivo restano assenti per più di quattro sedute consecutive o per dodici sedute nel

corso di un anno solare decadono. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale che provvede alla nomina dei sostituti.

I sostituti cessano dall'incarico alla scadenza della commissione di cui fanno parte.

7. Istanze di autorizzazione paesaggistica

Per gli interventi che ricadono in zona soggetta a vincolo paesistico deve essere presentata l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica o accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del D.Lgs. N. 42/2004, esclusivamente in formato digitale ed in modalità telematica.

8. Documentazione da allegare alle istanze di autorizzazione paesaggistica o accertamento di compatibilità paesaggistica o alle istanze edilizie da sottoporre a giudizio di impatto paesistico

La documentazione per le istanze che richiedono il parere della Commissione del paesaggio, dovrà garantire la reale rappresentazione del contesto, delle relazioni estetico-visive e storico-culturali che lo presidono, documentando in modo esaustivo il rapporto dell'intervento con il paesaggio di riferimento, con particolare riferimento alle visuali pubbliche. Tenuto conto di un principio di proporzionalità e adeguatezza anche in funzione delle dimensioni e delle caratteristiche del progetto stesso, a titolo esemplificativo la documentazione potrà essere costituita dai seguenti elaborati:

a) Elaborati per la rappresentazione dello stato di fatto:

1. Planimetria quotata in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento, con individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio che si ritenga utile considerare;
2. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico l'edificio e l'area oggetto di intervento con allegata planimetria indicante i punti di ripresa fotografica;
3. Relazione descrittiva delle caratteristiche delle finiture originali (quali ad esempio il tipo di intonaco, di tinteggiatura delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.);
4. Piano quotato (planimetria con indicate le quote altimetriche significative) almeno comprendente le specie vegetali presenti relazionato alla più vicina sede stradale; il progetto deve essere corredato da una o più sezioni quotate estese a tutto il territorio

oggetto di intervento, alla sede stradale ed agli edifici circostanti (sezioni ambientali)

5. *Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione quali indagini sulla vegetazione per interventi volti a modificare l'assetto arboreo ed erbaceo dell'area;*

6. *Tavola dei profili ambientali che permettano di valutare il rapporto con gli edifici limitrofi;*

b) *Elaborati di progetto:*

1. *Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto;*

2. *Particolari costruttivi significativi, ove ritenuto necessario ai fini istruttori, (ad es. cornicioni, balconate, ringhiere, gronde, ecc.) con l'indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle specie arboree e arbustive impiegate;*

3. *Elaborati che evidenzino l'inserimento dell'opera progettata nel contesto limitrofo ed esteso rispetto ai punti di vista più significativi (anche in funzione del vincolo e del paesaggio), attraverso gli strumenti ritenuti più adeguati, quali per esempio simulazioni fotografiche o computerizzate;*

4. *Relazione tecnica che contenga la descrizione del tipo di progetto nel paesaggio, tutti gli elementi descrittivi che consentano di valutare l'intervento proposto in relazione al paesaggio e al vincolo insistente sull'area, ed i riferimenti storici per gli interventi che interessino edifici costruiti anteriormente all'anno 1920;*

5. *Eventuali studi e soluzioni relativi alle trasformazioni geomorfologiche;*

6. *Eventuali studi e soluzioni relative alla vegetazione volti a descrivere le modifiche dell'assetto arboreo ed arbustivo dell'area;*

7. *Dettagli in scala adeguata che evidenzino l'ubicazione, i materiali e la consistenza degli impianti tecnologici quali antenne, gruppi refrigeratori ed unità di trattamento aria, extracorsa degli ascensori, ecc.*

8. *Relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e del vigente Piano Paesaggistico regionale (e relativa documentazione attuativa).*

9. Rilascio dell'autorizzazione paesaggistica

Il Dirigente responsabile del settore SUE-SUAP rilascia l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi edilizi e/o di modifica dell'assetto geomorfologico e vegetazionale nelle zone soggette a vincolo paesaggistico, che costituisce necessario presupposto per il rilascio del permesso di costruire in tali zone.

L'autorizzazione paesaggistica, qualora di competenza di ente diverso dal Comune, deve essere allegata alla richiesta di permesso di costruire in zona sottoposta a vincolo paesaggistico.

10. Valutazione paesaggistica degli interventi e delle opere

Gli interventi e le opere che comportino una trasformazione dei luoghi e/o dell'aspetto esteriore degli edifici sono soggetti a valutazione paesaggistica secondo le procedure stabilite dal D. Lgs. n. 42/2004 per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica e secondo le procedure stabilite dal Piano paesaggistico regionale per le restanti porzioni del territorio;

Per gli ambiti assoggettati a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 l'autorizzazione, qualora dovuta, è un atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio; le procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sono stabilite dall'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 e dall'art. 3 del D.P.R. n. 31/2017 e, per l'accertamento della compatibilità paesaggistica, dall'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004.

Per gli ambiti non assoggettati a tutela paesaggistica la richiesta dei titoli abilitativi deve essere accompagnata dall'esame dell'impatto paesistico: le procedure, i contenuti e le modalità di valutazione sono stabilite dagli articoli 39 e seguenti delle norme del Piano Paesaggistico Regionale e dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (D.G.R. 8 novembre 2002, n. VII/11045 - pubblicata sul B.U.R.L. del 21 novembre 2002, 2° Supplemento straordinario al n. 47).

Nell'ambito delle procedure di cui ai precedenti commi gli enti locali esercitano le competenze attribuite dall'art. 80 della L.R. n. 12/2005 avvalendosi della Commissione Paesaggio locale istituita in base all'art. 81 della L.R. n. 12/2005.

La Commissione per il paesaggio locale esprime il proprio obbligatorio parere sui progetti di interventi ed opere soggetti al rilascio di autorizzazione paesaggistica in procedura ordinaria, semplificata o di accertamento di

compatibilità paesaggistica e sui progetti che, soggetti ad esame d'impatto paesistico e valutati sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", risultino sopra la soglia di rilevanza.

Nei soli casi in cui la Commissione per il paesaggio sia chiamata quale organo consultivo ad esprimere un Giudizio di impatto paesistico, in ogni caso tale richiesta non sospende i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che vanno quindi in ogni caso rispettati.

Non sono approvabili i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza di cui alle NTA del PTR.

Art 5. MODALITA' DI GESTIONE TELEMATICA DELLE PRATICHE EDILIZIE

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto della determinazione dirigenziale n. 2543 del 2.12.2019 avente per oggetto la definizione degli standard tecnici e delle modalità obbligatorie di presentazione delle pratiche edilizie, paesaggistiche, strutturali ed urbanistiche in formato digitale, come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://sue.comune.brescia.it/Avvisi-e-Notizie/presentazione-istanze>

Art 6. MODALITA' DI COORDINAMENTO CON IL SUAP

1. Edilizia per attività produttive

Il modello organizzativo comunale prevede in via prioritaria che tutte le domande relative ad interventi edilizi e di autorizzazione paesaggistica siano inoltrate allo sportello unico per l'edilizia SUE; di conseguenza l'accesso ai servizi del portale digitale del SUE prevede e contempla anche la possibilità di presentazione di tali domande relative ad edifici o impianti destinati ad attività produttive; In ogni caso verrà accettata la presentazione di pratiche edilizie e paesaggistiche inerenti le sole attività produttive attraverso il portale nazionale del SUAP: www.impresainungiorno.gov.it; in tali casi la ricevuta di presentazione e la comunicazione di avvio del procedimento saranno emessi automaticamente dal portale stesso.

Tali istanze una volta ricevute saranno importate d'ufficio nel portale digitale del SUE per lo svolgimento della relativa istruttoria edilizia e per l'inoltro finale dei provvedimenti alle attività produttive che ne hanno fatto richiesta.

2. Impianti radioelettrici, di telefonia e per comunicazione

Tutte le pratiche di competenza comunale relative all'installazione ed all'esercizio di impianti radioelettrici, impianti per la telefonia ed impianti di comunicazione potranno essere presentati esclusivamente mediante il portale nazionale del SUAP: www.impresainungiorno.gov.it; in tali casi la ricevuta di presentazione e la comunicazione di avvio del procedimento saranno emessi automaticamente dal portale stesso.

Tali istanze una volta ricevute saranno importate d'ufficio nel portale digitale del SUE per lo svolgimento della relativa istruttoria edilizia e per l'inoltro finale dei provvedimenti alle attività produttive che ne hanno fatto richiesta.

3. Progetti edilizi comportanti variante urbanistica per attività produttive

1. I progetti edilizi per attività produttive, nei casi in cui vengano presentati in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n 160/2010, potranno essere presentati esclusivamente mediante il portale nazionale del SUAP alla pagina web: <http://www.impresainungiorno.gov.it/web/guest/comune?codCatastale=B157;>

in tali casi la ricevuta di presentazione e la comunicazione di avvio del procedimento saranno emessi automaticamente dal portale stesso e l'istruttoria avverrà mediante conferenza di servizi a cui dovrà partecipare anche il responsabile del SUE o suo delegato qualificato.

CAPO II -ALTRE PROCEDURE ED ADEMPIMENTI EDILIZI

Art 7. AUTOTUTELA E RICHIESTA DI RIESAME DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI RILASCIATI O PRESENTATI

Le procedure di autotutela sono regolate dall' art. 21 della legge n. 241/90 e s.m.i.

Art 8. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Certificato di Destinazione Urbanistica, previsto dall'art. 30 comma 3 del DPR 380/01, contiene le prescrizioni di tipo urbanistico relative a terreni e/o fabbricati secondo gli strumenti urbanistici generali vigenti o adottati.

Il certificato può essere di tipo attuale (generico) o storico:

- Il Certificato di Destinazione Urbanistica Attuale (generico) riporta le prescrizioni urbanistiche, ovvero le

indicazioni normative derivate dal Piano di Governo del Territorio, relative agli immobili interessati.

- Il Certificato di Destinazione Urbanistica storico riporta le prescrizioni urbanistiche, ovvero le indicazioni normative derivate dai documenti di pianificazione, che si sono succeduti in un determinato periodo di tempo a seguito della revisione negli anni della disciplina urbanistica locale.

La richiesta va presentata tramite il portale digitale <http://sue.comune.brescia.it> al Settore Pianificazione Urbanistica e viene rilasciato entro 30 giorni dalla ricezione della domanda da parte degli Uffici.

Il Certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art 9. PROROGA DEI TITOLI ABILITATIVI

L'efficacia temporale e la decadenza dei titoli abilitativi edilizi sono regolati dal D.P.R. n. 380/01 e s.m.i e dalla L.R. Lombardia n. 12/05 e s.m.i.

Sulla domanda di proroga, valutata l'ammissibilità delle motivazioni addotte rispetto alla normativa vigente, si esprime il responsabile del procedimento entro 60 giorni dalla richiesta.

Ove, nel frattempo, sia intervenuta una variazione delle norme urbanistiche, rispetto a quelle in vigore al momento dell'emissione del titolo abilitativo edilizio e tale da non rendere più compatibile urbanisticamente l'intervento al momento della richiesta, la proroga non potrà essere accordata. Eventuali richieste di provvedimenti in variante in corso d'opera, non modificheranno i termini di inizio e fine lavori previsti dalla legge.

Art 10. SOSPENSIONE DELL' USO E DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

La presentazione della Segnalazione certificata di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D. n. 1256/34.

La dichiarazione di inagibilità può essere disposta con ordinanza emessa dal Responsabile SUE ai sensi dell'art. 107 del D.lgs. n. 267/2000, e può essere temporanea fino alla rimozione delle cause che ne hanno determinato la

necessità, nonché parziale, ovvero riguardare singole parti di edifici o specifici impianti.

Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile non può essere utilizzato fino a quando non sono rimosse le cause che hanno determinato la dichiarazione di inagibilità.

**Art 11. CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE:
CRITERI APPLICATIVI E RATEIZZAZIONI**

Il contributo di costruzione è dovuto dal proprietario dell'immobile o da colui che abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare altro titolo abilitante. Tale contributo è commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione ed è determinato in conformità con quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Nel rispetto della normativa nazionale e regionale il contributo di costruzione è determinato secondo gli importi vigenti stabiliti dal Comune ed è corrisposto entro 30 giorni dalla notifica di richiesta di pagamento.

Per quanto riguarda le tariffe da applicare e gli schemi di calcolo dei contributi in relazione alle singole fattispecie, si rimanda alla sezione "Contributo di costruzione" pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Pagine/Schema-calcolo-Contributo-di-Costruzione.aspx>

A richiesta dell'interessato è consentito il pagamento rateizzato del contributo di costruzione, secondo le modalità indicate nella Delibera Giunta Municipale pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Documents/modulistica%20e%20documenti/Oneri%20del.%20GM%20n.194%20del%2025.01.1978.pdf>;

nonché nella Delibera della Giunta Municipale n. 995/10342 del 05.04.1978 pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Documents/modulistica%20e%20documenti/Oneri%20del.%20GM%20n.995%20del%2005.04.1978.pdf>;

utilizzando il modello pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Documents/modulistica%20e%20documenti/MODULISTICA%20PDF%202014/E230%20-%20Rev.%2012%20-%20FEBBRAIO%202014.pdf>

Art 12. PARERI PREVENTIVI

Al fine di agevolare una progettazione qualificata e coerente con le previsioni degli strumenti di pianificazione vigente, in caso di interventi che incidono in modo significativo sull'assetto urbanistico, hanno una rilevanza architettonica, oppure necessitano di un approfondimento di alcune tematiche normative, è possibile procedere con la presentazione di una richiesta di parere preventivo.

Per tali interventi il proprietario di un immobile o chi ne abbia titolo può richiedere allo sportello unico per l'edilizia indicazioni e chiarimenti preliminari all'eventuale presentazione formale di istanze, segnalazioni o comunicazioni riguardo, in particolare, alla conformità delle stesse con i vigenti strumenti di pianificazione paesistica, territoriale e urbanistica, nonché con la normativa igienico-sanitaria e con la restante normativa applicabile.

La richiesta di parere preventivo, corredata dal versamento dei diritti di istruttoria, deve contenere:

- una relazione tecnica che descriva lo stato di fatto dell'immobile e delle aree, l'individuazione dell'intervento proposto e l'indicazione delle motivazioni per cui si ritiene necessario anticipare la presentazione di un parere preventivo prima di procedere alla presentazione del progetto definitivo;*
- elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino l'intervento proposto, la verifica del rispetto degli indici e dei parametri urbanistico/edilizi di zona;*
- l'esame di impatto paesistico redatto ai sensi del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), con allegata dettagliata relazione d'inserimento nel contesto;*
- l'indicazione dei vincoli gravanti sulla zona d'intervento.*

Il Responsabile del Settore entro 30 giorni dalla presentazione della richiesta di parere preventivo formula il parere, anche ove ritenuto necessario avvalendosi del parere consultivo della Commissione per il Paesaggio, comunicandolo al richiedente.

Il parere può contenere indicazioni o prescrizioni relative a modifiche che dovranno essere apportate alla proposta progettuale in sede di presentazione del progetto definitivo.

Le indicazioni e i chiarimenti resi non incidono, in ogni caso, sull'istruttoria successiva alla eventuale presentazione dell'istanza, della segnalazione o della comunicazione, né sulla conclusione del procedimento amministrativo correlato.

Art 13. ORDINANZE, INTERVENTI URGENTI E POTERI ECCEZIONALI IN MATERIA EDILIZIA

Fatti salvi i poteri di ordinanza riservati al Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del DLGS 267/2000, il Responsabile del Settore SUE detiene ed esercita i seguenti poteri di ordinanza:

- ordinanze di sospensione dei lavori, abbattimento e riduzione in pristino di competenza comunale, correlate ai poteri di vigilanza edilizia previsti dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di prevenzione e repressione dell'abusivismo edilizio e paesaggistico-ambientale;

- ordinanze di inagibilità non riservate a Sindaco;
- ordinanze di messa in sicurezza degli edifici per pericolo dell'incolumità delle persone;
- ordinanze per motivi igienico-sanitari;

Art 14. MODALITA' E STRUMENTI PER L'INFORMAZIONE E LA TRASPARENZA DEL PROCEDIMENTO EDILIZIO

Mensilmente vengono pubblicati all'albo pretorio comunale al seguente link:
<https://www.comune.brescia.it/comune/albopretorio/Pagine/alboPretorio.aspx>

- Un elenco sintetico dei permessi di costruire e dei permessi di costruire in sanatoria rilasciati nel mese precedente;
- Un elenco delle autorizzazioni paesaggistiche e degli accertamenti di compatibilità paesaggistica rilasciati nel mese precedente in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto.

Sul sito istituzionale del Comune sono altresì pubblicati ed aggiornati periodicamente:

Tramite il portale digitale dedicato al SUE <https://sue.comune.brescia.it/>

- la modulistica che l'interessato deve presentare per ogni procedimento edilizio;

- *Le circolari, le disposizioni, le determine e gli atti attinenti all'edilizia e la sua disciplina;*
- *I nominativi dei responsabili dei procedimenti e del dirigente a cui è attribuito il potere sostitutivo nel caso di inerzia nella conclusione del procedimento;*
- *L'organigramma delle strutture competenti per i procedimenti.*

Resta ferma la possibilità di esercitare il diritto di accesso civico generalizzato ai provvedimenti ai sensi degli art. 5, comma 2 e 5bis del D.Lgs n. 33/13.

In ogni caso i soggetti interessati potranno accedere a tutta la documentazione relativa ai provvedimenti edilizi e paesaggistici, anche con dati personali in chiaro, formulando domande di accesso agli atti amministrativi e dimostrando il possesso di un interesse diretto, concreto e attuale, corrispondente ad una situazione giuridicamente tutelata e collegata al provvedimento di cui è chiesto l'accesso.

L'Amministrazione Comunale si attiene ai principi di pubblicità, trasparenza, partecipazione, efficacia ed efficienza, di amministrazione digitale, nel rispetto della normativa vigente in materia.

Art 15. COINVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE DEGLI ABITANTI

1. Informazione e partecipazione dei cittadini

1.L'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio sono disciplinate dalle norme legislative e regolamentari in materia di accesso e trasparenza nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.

2. Il Comune promuove e favorisce il processo di partecipazione dei cittadini alle scelte di programmazione e progettazione, di iniziativa pubblica, di rilevante impatto per la città, con il coinvolgimento della cittadinanza, anche attraverso la rete telematica e gli uffici dell'Urban Center, dalla fase preliminare fino alla successiva definizione dei progetti.

3. Sono fatte salve le vigenti disposizioni in materia di partecipazione ai procedimenti urbanistici ed edilizi.

Art 16. CONCORSI DI URBANISTICA E DI ARCHITETTURA

1. Il Comune promuove, nel rispetto della legislazione vigente, i concorsi pubblici di progettazione urbanistica o di architettura e/o di idee, al fine di garantire, in ragione della complessità e/o specificità degli interventi edilizi o del particolare contesto ambientale, la qualità architettonica della progettazione.

2. Il concorso è una procedura di aggiudicazione intesa a fornire un piano o un progetto, selezionato da una commissione giudicatrice, composta da esperti della materia, sulla base di criteri qualitativi.

3. Il Comune favorisce i concorsi di progettazione architettonica interdisciplinare di cui agli articoli 152 e seguenti del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" quale strumento chiave per la promozione della qualità architettonica.

4. Il Codice dei contratti pubblici menziona, tra le varie tipologie di concorsi, il concorso di progettazione aperto, articolato in due gradi, ai sensi dell'art. 154 comma 4, normalmente utilizzato livello internazionale in quanto risulta il più idoneo a valorizzare la professionalità dei concorrenti ed a promuovere la qualità del progetto di fattibilità tecnico-economica acquisito nel secondo grado.

5. Affinché il concorso di progettazione risulti uno strumento efficace, aperto anche ai giovani, è preferibile che lo stesso sia articolato in due gradi, che sia svolto on-line su adeguate piattaforme informatiche, che preveda adeguati riconoscimenti economici per i concorrenti ammessi ai vari gradi della procedura.

6. I concorsi di progettazione e di idee saranno disciplinati con specifico bando, nell'ambito delle procedure ordinarie di affidamento dei Servizi di Architettura e Ingegneria, in relazione all'importo stimato del corrispettivo ed alla tipologia delle opere da realizzare.

Art 16. bis OSSERVATORIO EDILIZIO CITTADINO

L'osservatorio edilizio cittadino ha il compito di:

- supportare l'amministrazione comunale nelle attività di aggiornamento, interpretazione e applicazione del regolamento edilizio;
- proporre soluzioni innovative in ordine organizzativo e procedurale;

- *evidenziare le problematiche riscontrate nell' applicazione delle normative, dei procedimenti di carattere urbanistico edilizio; avanzare eventualmente proposte di modifica e integrazione.*

La disciplina attuativa sul funzionamento e la nomina dei componenti dell'Osservatorio Edilizio Cittadino vengono deliberati dalla Giunta Comunale.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – NORME PROCEDIMENTALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art 17. COMUNICAZIONI DI INIZIO LAVORI, VARIAZIONE DEI SOGGETTI

La comunicazione di inizio dei lavori deve essere presentata obbligatoriamente prima dell'avvio degli stessi per via telematica con le medesime modalità previste per i titoli abilitativi edilizi.

L'inizio dei lavori deve intendersi riferito ai concreti lavori edilizi che includono la cantierizzazione se eseguiti in continuità a questa.

Decorsi inutilmente i termini per l'inizio dei lavori ed in assenza di un eventuale provvedimento di proroga, il titolo edilizio decade, con diritto del richiedente alla restituzione dei contributi versati.

È fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al SUE prima di iniziare costruzioni soggette al controllo di detto Ufficio delle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (legge 5111/1971 n. 1086).

Qualora il progetto preveda di procedere a costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni che interessino parti strutturali dell'edificio, di qualsiasi natura, prima dell' inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale 12 ottobre 2015, n. 33 "Disposizioni in materia di opere o di costruzioni e relativa vigilanza in zone sismiche" e dell'art. 94 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", dovrà essere ottenuta ed inviata al SUE per via telematica l' autorizzazione sismica del competente ufficio comunale da richiedersi con separata istanza, ovvero aver provveduto alla comunicazione di avvenuto deposito sismico ed inviarne notizia per via telematica al SUE; nei casi di interventi privi di rilevanza ai sensi della DGR Lombardia 8 marzo 2021, dovrà essere trasmesso l'allegato "F".

Ove ne ricorrano le condizioni, prima della comunicazione di inizio lavori, dovrà essere presentata, qualora già richiesta e non prodotta, la relazione tecnica di cui all'art. 12.2 della delibera di G.R. 22/12/2008 n. 8/8745 (ex L. n. 10/91).

Dovranno essere osservati gli obblighi di cui all'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008, e s.m.i. per cui il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo dovrà trasmettere al SUE, prima dell'inizio dei lavori oggetto del P.d.C., copia della notifica preliminare di cui all'art. 99, il documento unico di regolarità

contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 16-bis, comma 10, del D.L. 29/11/2008 n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28/01/2009, n. 2 e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle lettere a) e b) del medesimo art. 90 comma 9.

Qualora si rendano necessarie opere di scavo in sede stradale per gli allacciamenti alle reti d'acqua, luce e gas, la relativa richiesta dovrà essere inviata alla società A2A SpA all'atto dell'inizio dei lavori.

Art 17. bis INTERRUZIONE DI LAVORI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, deve far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite, al fine di prevenire qualsiasi danno a persone ed a cose ed osservare tutte le cautele atte a salvaguardare la pubblica incolumità. In caso di inosservanza, l'Amministrazione emette diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle misure necessarie e, in caso di inadempienza, provvede d'ufficio, a spese degli interessati.

L'interruzione dei lavori non interrompe i termini di efficacia previsti dalla legge.

Art 18. COMUNICAZIONI DI FINE LAVORI

Il termine entro il quale l'opera assentita con Permesso di costruire deve essere ultimata non può superare i 3 anni dall'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative. Decorso tale termine il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, fatta salva la facoltà di proroga prevista dalla legge; le varianti in corso d'opera eventualmente intercorse ed autorizzate non possono comunque prolungare i termini del permesso di costruire originario.

La segnalazione certificata di inizio attività conserva efficacia per tre anni a decorrere dalla data indicata per l'inizio dei lavori, fatte salve diverse disposizioni legislative, senza possibilità di proroghe di tale termine.

L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al SUE per via telematica con le medesime modalità previste per i titoli abilitativi edilizi.

Art 19. OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione,

autorizzazione o esposizione pubblicitaria, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/RegTributi/Pagine/Regolamento-per-l'applicazione-del-canone-unico-patrimoniale.aspx>

In particolare si richiamano i poteri di revoca, sospensione, modifica e decadenza delle concessioni e rimozione temporanea delle occupazioni di suolo pubblico con cantieri, per motivi di pubblica utilità, specificando che tali poteri di revoca, ai sensi dell'art. 21-quinquies della L.n. 241/90, sono esercitati dal medesimo organo che ha emanato l'autorizzazione, ovvero da altro organo previsto dalla legge.

Nelle zone ricomprese all'interno del perimetro del Distretto Urbano del Commercio (DUC) come definito con il decreto D.G. Sviluppo economico della Regione Lombardia n. 3454 del 17/03/20, e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/lavorocommercio/SUAP/Avvisi/Pagine/Precisazioni-per-attivita-all'interno-del-DUC.aspx>

le occupazioni suolo pubblico per la realizzazione di cantieri edili potranno avere esclusivamente il carattere della temporaneità, ovvero avere una durata inferiore all'anno.

Ove vi siano particolari ed eccezionali necessità legate alle lavorazioni previste, tali da imporre periodi di occupazione del suolo pubblico superiori all'anno senza possibilità alternative, in sede di istruttoria dell'autorizzazione dovrà essere richiesto il parere vincolante del Responsabile del SUE/SUAP, che si esprimerà in merito a seguito di una approfondita valutazione di un cronoprogramma dei lavori che dovrà essere presentato dal richiedente e contenere la descrizione delle lavorazioni, le fasi e sottofasi di lavoro, la loro sequenza temporale e la loro durata, nelle forme previste dall'allegato XV del D.Lgs 81/08 e S.m.i.

Nel caso di varianti al progetto approvate, potrà essere rivalutata la durata del cantiere in ragione delle modifiche effettuate, con le modalità sopra esposte.

Non sono ammesse nuove luci e prese d'aria di qualsiasi specie sul suolo pubblico; in particolari casi, ove ne sia dimostrata la indispensabilità, possono essere consentite previa stipula della necessaria concessione.

Non è consentito il posizionamento in locali interrati di nuove apparecchiature per il trattamento dell'aria che comportino espulsione di aria forzata su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico.

Art 20. COMUNICAZIONE DI AVVIO OPERE DI BONIFICA

Nel caso si verifichi un evento potenzialmente in grado di contaminare un sito ovvero a seguito di indagine ambientale che evidenzi un superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC), il soggetto interessato deve darne comunicazione agli enti territorialmente competenti ai sensi dell'art.245 del D.Lgs n. 152/2006 e attuare le misure di prevenzione secondo la procedura di cui all'articolo 242, 242bis o 249 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.

Una volta conseguiti i valori di concentrazione soglia di contaminazione o di concentrazione soglia di rischio nel caso in cui sia stata redatta l'analisi del rischio sito specifica, per il suolo e il sottosuolo, il sito può essere utilizzato in conformità alla destinazione d'uso prevista secondo gli strumenti urbanistici vigenti o, nel caso di presenza di analisi del rischio sito specifica, secondo i vincoli in essa contenuti; fatta salva la valutazione di eventuali rischi sanitari per i fruitori del sito derivanti dai contaminanti volatili presenti nelle acque di falda; in ogni caso, nell'ambito dell'attività edificatoria deve essere sempre assicurato il rispetto del limite di accettabilità della contaminazione dei suoli, come stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Art 21. PRINCIPI GENERALI DELL' ESECUZIONE DEI LAVORI

Ai cantieri si applicano le misure per la salute e la sicurezza di cui al titolo IV del D.Lgs n. 81/08 e relativi allegati, nonché il protocollo di legalità disponibile sul sito web:

<https://www.comune.brescia.it/news/2016/Marzo/Pagine/Protocollo-legalita.aspx>

Fermo restando quanto previsto dalle norme vigenti in materia di vigilanza dei cantieri per le condizioni di salute e sicurezza dei lavoratori, nonché di regolarità del rapporto di lavoro, tutti i cantieri dovranno rispettare le norme antincendio e dovranno essere messi in atto tutti quegli accorgimenti atti ad evitare inquinamento acustico, atmosferico, dei terreni, di falda o di ogni altro genere.

Salvo motivate deroghe, nella conduzione dei cantieri dovranno essere rispettati i limiti diurni e notturni di emissioni acustiche consentiti dalla zonizzazione acustica del territorio comunale come approvata dal Consiglio Comunale e

pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:
<https://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/Ambiente/Pagine/zonizzazioneacusticaterritorio.aspx>

Art 22. PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Quando l'intervento edilizio riguardi interventi da eseguirsi all'interno del nucleo storico principale o dei nuclei storici minori e comporti interventi di modifica delle strutture delle coperture esistenti, il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei medesimi, deve procedere autonomamente a fissare sul posto i punti fissi ossia i capisaldi plano-altimetrici cui riferire la copertura progettata e richiederne la verifica al Comune, allegando una planimetria dello stato dei luoghi sussistenti prima dell'intervento edilizio.

Le relative operazioni di verifica sono eseguite dal personale del SUE e delle stesse è redatto idoneo verbale che viene sottoscritto per presa d'atto anche dal direttore dei lavori; la suddetta verifica deve essere eseguita da parte di personale del SUE entro 30 giorni dalla richiesta. Qualora tale verifica non venisse fatta o non se ne fosse data notizia entro il termine stabilito, si potranno comunque iniziare i lavori di modifica delle coperture per silenzio assenso dal trentunesimo giorno.

Art 23. CONDUZIONE DEL CANTIERE E RECINZIONI PROVVISORIE

1. Generalità

In tutti i cantieri devono essere rispettate le norme vigenti riguardanti la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, nonché quelle di prevenzione degli incendi.

Deve inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone o cose pubbliche e private, nel rispetto degli orari di lavoro fissati dal Comune nel Regolamento di polizia urbana disponibile sul sito web:
<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/RegPolizia/Documents/42-REG-POLIZIA%20URBANA.pdf>

Per le attività di cantiere che superano i valori definiti dalla zonizzazione acustica comunale, in conformità con i valori limite di rumore stabiliti dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 "determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", dall'art. 6, comma 1) lettera h) della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico, e dall'art. 8 della legge regionale 10 agosto 2001, n. 13 "Norme in materia di inquinamento acustico", l'operatore dovrà richiedere all'ufficio competente specifica autorizzazione in deroga.

2. Recinzioni

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato ed organizzato in modo tale da essere libero da materiali dannosi o inquinanti.

Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne, dispositivi rifrangenti, l'accesso al cantiere non deve costituire pericolo per la circolazione e per la pubblica incolumità.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere alte almeno mt. 2,50 e non essere trasparenti, all'interno dei nuclei storici le recinzioni devono essere realizzate con pannelli lignei o metallici che garantiscano un adeguato decoro.

Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Il Comune ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo, previa comunicazione al committente.

I fronti dei ponteggi verso strada vanno chiusi con teli, stuoie, reti o graticci o altro mezzo idoneo ad impedire la caduta di materiali; è consentito addobbare il fronte verso strada dei cantieri con teli resistenti con sovrapposte immagini pubblicitarie coerentemente con le disposizioni previste dal piano generale degli impianti pubblicitari.

3. Ponteggi

I ponteggi e le impalcature a protezione delle facciate degli edifici nei nuclei storici prospicienti le pubbliche vie, come da elenco disponibile al sito web: <https://www.comune.brescia.it/servizi/rigenerazioneurbana/lavoripubblici/Pagine/elenchiRicognitoriStrade.aspx>

nei casi in cui si renda necessario il progetto dei ponteggi ai sensi del D.Lgs. n. 81/08, gli stessi devono essere ricoperti con teli atti ad impedire la dispersione delle polveri prodotte dalle lavorazioni, e su di essi devono essere prioritariamente rappresentate le facciate degli edifici stessi di cui sono copertura, oppure immagini di opere artistiche di interesse per la città; una parte della superficie non superiore al 50% potrà ospitare immagini pubblicitarie coerentemente con le disposizioni previste dal Piano generale degli impianti pubblicitari disponibile al sito web:

<https://www.comune.brescia.it/servizi/lavorocommercio/impiantipubblicitari/Pagine/Piano-impianti-pubblicitari.aspx>

I teli dovranno essere oggetto di costante manutenzione a garanzia del decoro dei luoghi; qualora la durata dello stazionamento dei ponteggi sia inferiore a 30 giorni lavorativi, non è obbligatorio riprodurre sui medesimi le rappresentazioni di cui sopra.

La realizzazione di palizzate, recinzioni, impalcature, ponteggi, pennellature, etc, realizzate sul suolo pubblico a presidio dei cantieri deve essere progettata in modo geometrico regolare tale da impedire la realizzazione di intercapedini dannose e anfratti pericolosi, sia dal punto di vista igienico-sanitario che sotto l'aspetto della sicurezza delle persone.

4.Occupazione di marciapiedi

Nei casi in cui i cantieri occupino i marciapiedi determinando una situazione di discontinuità del percorso, dovranno essere realizzati idonei corridoi di servizio per i pedoni, larghi almeno un metro e raccordati con il marciapiede stesso in modo che non si creino barriere architettoniche. Detti corridoi di servizio potranno occupare, per la durata del cantiere, parte della carreggiata stradale e saranno delimitati da recinzioni segnalate con luci rosse, in conformità all'art. 40 del Regolamento attuativo del Codice della Strada (D.P.R. n. 445/1992).

5.Interruzione dei lavori

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 SUE.

Trascorso un mese dall'interruzione dei lavori, è facoltà responsabile del SUE 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 SUE dei motivi della interruzione, questi può autorizzare la proroga dell'interruzione, assegnando un termine.

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 Dirigente Responsabile del SUE ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

6. Servizi igienici

Tutti i cantieri dovranno essere conformi al D.Lgs 81/08 e devono essere provvisti di idonei servizi igienici ed adeguate forniture di acqua potabile.

Art 24. CARTELLI DI CANTIERE E DOCUMENTAZIONE

Nei cantieri edili dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affisso un cartello di cantiere chiaramente leggibile dalla pubblica via, di dimensioni minime di ml. 0,75 x 1,50 per interventi che interessano tutto un edificio o più edifici; di dimensioni minime di ml.0,40 x 0,55 per interventi che riguardino parti del singolo edificio, recante l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo edilizio, del titolare degli stessi, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile di cantiere, del direttore dei lavori, del responsabile unico del procedimento in caso di opere pubbliche, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione (CSP), del coordinatore della sicurezza nella fase di esecuzione dei lavori (CSE); deve inoltre essere esposta la notifica preliminare, ove prevista ai sensi dell' art. 99 del D.Lgs n. 81/2008. Il cartello di cantiere e la notifica preliminare sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali. Qualora il cartello si danneggiasse o rovinasse in modo da essere illeggibile è necessario sostituirlo in modo da ripristinarne l'originale funzione.

Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione copia del titolo abilitativo edilizio ove necessario e dei relativi elaborati grafici.

Art 25. CRITERI DA OSSERVARE PER SCAVI E DEMOLIZIONI

1.Scavi

Tutte le volte che durante l'esecuzione dei lavori di scavo vengono incontrati manufatti, condutture od altre opere per servizio pubblico o privato, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli dando immediato avviso al gestore del servizio, uniformandosi a tutte le disposizioni del soggetto gestore, nel rispetto dei diritti dei proprietari dei manufatti che devono essere contestualmente avvisati.

Tutte le volte che durante l'esecuzione dei lavori di scavo vengono incontrate radici si faccia riferimento all' art. 51.

La stabilità del terreno deve essere assicurata in modo da evitare smottamenti che possano causare danni a persone o cose.

La sicurezza degli edifici e degli impianti limitrofi agli scavi deve essere comunque verificata mediante idonee indagini geologiche ed operazioni di misura di monitoraggio, effettuate a cura del committente o dell'assuntore dei lavori, e comunque deve essere previsto nel piano di sicurezza in sede di progettazione, se necessario.

Ogni anomalia riscontrata nei valori di monitoraggio riguardanti infiltrazioni d'acqua od eventuali lesioni negli edifici, deve essere tempestivamente comunicata al SUE, fermo restando l'obbligo del committente o dell'assuntore dei lavori di sospendere ogni operazione di scavo e di effettuare tutti gli interventi necessari a garantire la sicurezza dei luoghi.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale autorizzazione al Comune.

Gli scavi e i lavori in genere devono garantire il rispetto degli impianti tecnologici esistenti e il mantenimento delle distanze di cui alla normativa di sicurezza e di legge. Salvo specifici accordi con il gestore degli impianti, gli stessi dovranno poter essere mantenuti in servizio. Eventuali spostamenti che si rendessero necessari per comprovate esigenze dell'utente, subordinatamente al parere del proprietario degli impianti, saranno a carico del richiedente.

Qualora si rendano necessarie opere di scavo in sede stradale per gli allacciamenti alle reti d'acqua, luce e gas, la relativa richiesta dovrà essere inviata al gestore delle reti all'atto dell'inizio dei lavori.

Per ogni intervento di scavo o manomissione del suolo ricadente nel territorio sottoposto all'ordinanza sindacale "Caffaro" come disponibili sul sito istituzionale del Comune reperibile alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/Ambiente/Pagine/Ordinanza-Sindacale-Sito-Brescia-Caffaro.aspx>

è obbligatorio presentare la richiesta di deroga al divieto di scavo ed utilizzo del suolo prevista dall'ordinanza stessa.

La modulistica da utilizzare per tale procedura è scaricabile al seguente link:

<https://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/Ambiente/Pagine/Modulistica>

L'avvio dei lavori edilizi è comunque condizionato al rilascio della deroga al divieto di scavo.

Per quanto riguarda la gestione delle "Terre e rocce da scavo" si deve far riferimento al Decreto Presidente della Repubblica 13 giugno 2017 n. 120 e

s.m.i. che approva il "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo". Al seguente link è scaricabile il Regolamento e la modulistica da presentare agli enti competenti:

<https://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/Ambiente/Pagine/Terre-e-Rocce-da-Scavo.aspx>

2. Demolizioni.

Gli interventi di demolizione edilizia sono volti a rimuovere in tutto o in parte manufatti preesistenti e sono subordinati alla presentazione di apposita SCIA edilizia; nella demolizione dei fabbricati esistenti si deve procedere nel rispetto del D.Lgs. n. 81/08 al fine di prevenire ogni infortunio, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature ed opere provvisorie diverse, in modo che rimanga libero e sicuro il transito sulle strade e sui percorsi pedonali e ciclabili. Si deve evitare il sollevamento della polvere, sia usando tutte le cautele opportune durante la demolizione, sia provvedendo con abbondante inaffiamento o lavatura.

In caso di presenza di amianto, che dovrà essere verificata prima della demolizione, si dovrà procedere ad ogni precauzione al fine di prevenire la dispersione delle fibre durante la demolizione secondo le norme vigenti.

Nelle demolizioni è vietato gettare dai ponti di servizio e dall'interno degli edifici materiali di demolizione o altro; questi devono venire calati entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela per condotti chiusi. Tali discese di materiali sono di regola vietate verso la pubblica via e possono essere concesse solo nei casi in cui non sia possibile fare altrimenti.

Le opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, ove occorra, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

Art 26. MISURE DI CANTIERE ED EVENTUALI TOLLERANZE

Ai fini delle tolleranze costruttive si applica quanto previsto dall'art. 34 bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.

Art 27. SICUREZZA E CONTROLLO DELLE MISURE PER LA PREVENZIONE DEI RISCHI NEI CANTIERI

Il Servizio Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro (PSAL) di ATS Brescia-Regione Lombardia garantisce la tutela della salute e della sicurezza

dei lavoratori negli ambienti di lavoro, attraverso le funzioni di controllo, vigilanza e di promozione della cultura della salute e sicurezza con l'obiettivo di contribuire alla prevenzione delle malattie professionali, degli infortuni e promuovere stili di vita più sicuri e sani; L'accesso ai cantieri del necessario personale dovrà essere garantito dal direttore dei lavori o suo delegato.

Art. 28 ULTERIORI DISPOSIZIONI PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI E PER GLI INTERVENTI DI BONIFICA E DI RITROVAMENTI DI ORDIGNI BELLICI E RESTI UMANI

1. Ritrovamenti archeologici

Prima dell'inizio dei lavori edilizi relativi a progetti siti in zone ricadenti nelle aree individuate di interesse archeologico dal PGT, che comportino movimento di terra e scavi, dovrà essere depositato per via telematica presso il SUE il parere favorevole della competente Soprintendenza archeologica.

In caso di ritrovamenti di presumibile valore archeologico, storico e artistico, anche al di fuori delle aree di cui al comma precedente, dovrà essere data immediata comunicazione agli enti competenti in materia di beni culturali.

2. Ordigni bellici

La valutazione del rischio dovuto alla eventuale presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione.

Quando il coordinatore per la progettazione intenda procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di legge di cui all'articolo 104, comma 4 bis del D.lgs n.81/08; l'attività di bonifica preventiva e sistematica è svolta sulla base di un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute.

3. Resti umani

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di parti di cadavere o anche di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, informare immediatamente il Sindaco, il

quale ne dà subito comunicazione all'autorità giudiziaria e a quella di pubblica sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

ART. 29 RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI A FINE LAVORI

Chi esegue lavori sul suolo pubblico deve mantenere la via pubblica pulita su tutto il fronte dei lavori e chi altera o danneggia le opere stradali o in generale gli spazi pubblici è obbligato a ripristinarli a sue spese; il Comune può a titolo di garanzia chiedere il versamento di una somma a titolo di cauzione, che verrà restituita in seguito all'accertamento della regolare esecuzione dei ripristini necessari.

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

È altresì applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici, come approvato dal Consiglio Comunale e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/Regolamento%20sistemazione%20nel%20sottosuolo%20impianti%20tecnologici.pdf>

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

CAPO I - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

ART. 30 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

1. Definizione di edificio

Ai sensi del presente Regolamento è da intendersi edificio ogni costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

2. Opere contingenti e temporanee

Ai sensi del presente Regolamento non è da intendersi nuova costruzione, ma opera contingente e temporanea, la realizzazione di qualsiasi manufatto anche dotato di copertura che sia destinato a soddisfare esigenze meramente temporanee e ad essere rimosso al cessare delle medesime; tali opere saranno soggette a CIL a norma di legge.

Le opere temporanee potranno essere mantenute in opera per un termine complessivo che non potrà superare i due anni compresi la realizzazione o montaggio e lo smontaggio o la demolizione, e ove superino i 180 giorni di permanenza, le medesime dovranno essere assistite da titolo abilitativo edilizio mediante SCIA o Permesso di costruire.

ART. 31 SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI

1. Finalità

1. L'obiettivo principale del presente articolo è orientare le trasformazioni urbane verso la riduzione dei consumi energetici, la sostenibilità urbana e il miglioramento della qualità dell'abitare e, più in generale, alla resilienza urbana al cambiamento climatico.

2. Il suddetto obiettivo consente di:

- ridurre le emissioni di CO2 nell'atmosfera;*
- diminuire il fabbisogno di combustibile di origine fossile, rispondendo al principio dell'autosufficienza energetica degli edifici nel medio-lungo periodo;*

- garantire, nella fase di progettazione e nella fase di realizzazione degli edifici di nuova costruzione e di quelli oggetto di riqualificazione energetica, livelli prestazionali significativi in materia di sostenibilità ambientale, di risparmio energetico e comfort abitativo;
- migliorare il microclima urbano;
- aumentare la resilienza urbana al cambiamento climatico.

3. Tale obiettivo può essere raggiunto attraverso l'attuazione di tutti o di parte dei requisiti di sostenibilità individuati dal presente Regolamento.

4. Per favorire l'introduzione di tecniche costruttive sostenibili sono previsti incentivi da attribuire secondo i criteri di cui al comma 31.35.

2. Contenuti e ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento stabilisce misure per la promozione della sostenibilità ambientale in edilizia, definendo gli ambiti di intervento con riguardo all'aspetto generale e propedeutico di inserimento ambientale del progetto edilizio, al consumo di energia primaria, al sistema costruttivo anche in relazione alla qualità dei materiali, agli standard di confort e di benessere interni nonché a quelli connessi alle sue componenti sociali.

2. Le disposizioni riportate nel presente articolo si applicano nei limiti previsti dai commi successivi.

3. Esse riguardano tutte le categorie di edifici definite dal DPR 412/93 Art. 3.

4. Dal comma 4 al comma 34 del presente articolo viene definito il livello minimo di eco-sostenibilità degli edifici e degli spazi in cui essi si inseriscono, nonché al contesto circostante, mediante l'individuazione dei requisiti obbligatori da rispettare nelle diverse tipologie di intervento.

5. Le disposizioni contenute nei commi da 35 a 37 del presente articolo hanno carattere volontario, danno titolo ad ottenere le incentivazioni previste ai sensi del presente Regolamento e completano il sistema di incentivi contenuto in specifiche norme di carattere superiore e dagli strumenti urbanistici.

3. Classificazione degli edifici ai sensi del D.P.R. 412/1993

Con riferimento all'art. 3 del presente Regolamento si riporta la Classificazione degli edifici ai sensi del D.P.R. 412/93:

E. 1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E. 2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;

E. 3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani, nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossicodipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E. 4 Edifici adibiti ad attività ricreative o di culto e assimilabili:

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunioni per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E. 5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E. 6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) palestre e assimilabili;

E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.7 (1) asili nido

E.7 (2) tutti gli edifici esclusi asili nido

E. 8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili

4. Disposizioni generali per il livello minimo di sostenibilità ambientale

1. Il presente comma e i successivi commi fino al 34 definiscono i requisiti minimi obbligatori da rispettare negli interventi di nuova costruzione e di

sostituzione edilizia per i quali la richiesta del titolo edilizio o la segnalazione o comunicazione di inizio attività venga presentata successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, compatibilmente con quanto previsto negli articoli successivi. Salvo specifiche indicazioni riguardanti gli edifici di categoria E8, le prescrizioni riguardanti il livello minimo di sostenibilità ambientale si applicano agli edifici appartenenti alle categorie dalla E1 alla E7 definite dal DPR 412/93 Art.3.

2. I requisiti minimi obbligatori si applicano anche alle varianti sostanziali di progetti e interventi in corso secondo la seguente modalità:

a) all'intero edificio oggetto del titolo edilizio originario, qualora nell'istanza del titolo in variante venga richiesto il riconoscimento di incentivi di qualsiasi tipo definiti dal presente Regolamento o da dispositivi nazionali e regionali, ivi comprese eventuali modalità premianti di calcolo delle volumetrie edilizie;

b) alla porzione oggetto di variante qualora sia un ampliamento o riguardi opere non ancora realizzate (da documentarsi tramite foto).

3. Agli interventi già presentati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento continuano ad applicarsi gli obblighi previsti dalle norme nazionali e regionali vigenti in materia.

5. Orientamento degli edifici

1. Il presente comma riguarda gli edifici di nuova costruzione, sostituzione edilizia e per quanto riguarda gli ampliamenti volumetrici, compatibilmente con le limitazioni costituite dal lotto e dai caratteri morfologici dell'ampliamento e dell'edificio esistente e la ristrutturazione edilizia nei casi in cui sia attuata con demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

Il presente articolo descrive gli accorgimenti di carattere progettuale per il corretto orientamento degli edifici al fine di ottenere il miglior sfruttamento degli apporti solari.

In assenza di documentati impedimenti di natura tecnico funzionale, tali accorgimenti vanno rispettati per gli edifici di nuova costruzione nell'ambito di piani urbanistici attuativi previsti dallo strumento urbanistico generale e negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con diverso sedime.

2. Per gli edifici di nuova costruzione con doppio affaccio sui lati opposti (come nel caso delle tipologie edilizie a "schiera" e "in linea"), nell'ambito

dei piani attuativi anzi detti, va perseguito l'orientamento dell'asse longitudinale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di +/- 30°.

Gli spazi abitativi principali (quali ad esempio: soggiorno, sale da pranzo, e assimilabili) devono essere preferibilmente disposti lungo il lato sud ovvero con almeno una finestra orientata entro un settore +/- 30° dal sud geografico.

Gli spazi abitativi che necessitano di minor riscaldamento ed illuminazione (quali ad esempio: ripostiglio, lavanderia, disimpegni e autorimessa) e quindi secondari o ad uso discontinuo, dovranno essere preferibilmente disposti lungo il lato nord a protezione degli ambienti principali.

3. Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali:

- a) le superfici vetrate devono essere posizionate, prevalentemente, sui lati est, sud ed ovest e dotati di opportuni sistemi di schermatura solare, come pure precisato nel successivo articolo, per contenere il surriscaldamento nel periodo estivo;
- b) all'interno dello stesso lotto gli edifici devono essere preferibilmente disposti in modo tale che l'ombreggiatura tra gli stessi sia, nella peggiore condizione stagionale (21 dicembre), il minimo possibile sulle facciate.
- c) le piantumazioni, le colture e le siepi dei giardini e delle aree a verde dovranno essere costituite da specie che garantiscano, nella peggiore condizione stagionale, sia la minore ombreggiatura durante il periodo invernale che la massima ombreggiatura durante il periodo estivo.

4. Per tutti gli edifici, ad esclusione di quelli industriali, al fine di sfruttare al meglio gli apporti solari nella stagione invernale e contenere gli apporti indesiderati nel periodo estivo:

- a) devono essere ridotte le superfici vetrate su facciate esposte a nord, comunque nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari;
- b) si deve favorire un'efficiente ventilazione naturale attraverso il posizionamento delle aperture sui muri esterni in doppio affaccio sui lati opposti.

È fatto obbligo di giustificare le scelte progettuali e gli eventuali impedimenti tecnico-funzionali in un apposito capitolo della Relazione di sostenibilità ambientale di cui al successivo art. 31.34.

6. Elementi progettuali per la qualità visiva degli interventi

1. Gli interventi di nuova edificazione e di recupero degli edifici esistenti, in particolare se prospicienti spazi pubblici, devono garantire un corretto inserimento paesistico nel contesto urbano.

2. Gli interventi sulle facciate, se prospicienti gli spazi pubblici, devono essere realizzati, fatta salva la compatibilità con le esigenze di conservazione previste dal PGT o da vincoli sovraordinati, con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici ed agli atti vandalici o d'imbrattamento (ovvero emulsioni acquose di cere polimeriche che colmano i pori della superficie creando una barriera repellente agli oli e all'acqua e impedendo così alla vernice dei graffiti di penetrare in profondità).

7. Spazi aperti di pertinenza degli edifici, controllo del microclima urbano e funzionalità

1. I contenuti del presente comma e le relative schede si applicano per le nuove costruzioni (indipendentemente dalla dimensione degli spazi aperti), per tutti i nuovi interventi su spazi aperti (indipendentemente dalla dimensione degli stessi) e per tutti gli interventi su edifici esistenti ove si prevede il rifacimento degli spazi aperti esistenti per una percentuale > 40% dell'intera superficie aperta e comunque per una dimensione superiore a 50 mq; tali spazi dovranno essere studiati per ottimizzare i percorsi pedonali, ciclabili e i sistemi di relazione sia interni che esterni al lotto: spazi pubblici, percorsi pedonali e ciclabili, rete ecologica comunale e servizi e trasporti pubblici (anche tenendo conto di quanto indicato nell'allegato I al presente Regolamento SCHEDE TECNICHE 5-accessibilità e 6-sicurezza).

2. Per le nuove costruzioni (indipendentemente dalla dimensione degli spazi aperti), per tutti i nuovi interventi su spazi aperti (indipendentemente dalla dimensione degli stessi) e per tutti gli interventi su edifici esistenti ove si prevede il rifacimento degli spazi aperti esistenti per una percentuale > 40% dell'intera superficie aperta e comunque per una dimensione superiore a 50 mq, le superfici esterne devono soddisfare i criteri previsti dalle SCHEDE TECNICHE 1,2,3,4 di cui all'Allegato I.

3. È fatto obbligo di allegare alla Relazione di sostenibilità ambientale di cui all'art. 31.34, una planimetria che illustra e giustifica le scelte progettuali operate per conseguire gli obiettivi del presente articolo; si dovrà inoltre prevedere un apposito capitolo che motivi le scelte effettuate.

8. Disciplina del principio di invarianza idraulica e idrologica

1. L'invarianza idraulica ed idrologica è disciplinata dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 e s.m.i. (di seguito R.R. n.7/2017) che ne definisce il campo di applicazione, le modalità di calcolo e il grado di dettaglio da sviluppare nei progetti per la gestione sostenibile delle acque meteoriche, fermi restando gli obblighi di separazione e smaltimento delle acque meteoriche di prima pioggia e di lavaggio ai sensi del R.R. n.4/2006. Il presente comma 8 recepisce integralmente il R.R. n.7/2017 evidenziando alcune specifiche nei seguenti commi.

In particolare, l'art. 3 del suddetto Regolamento definisce gli interventi soggetti all'applicazione del principio di invarianza idraulica e idrologica.

2. Come previsto dall'art. 5, comma 3 del R.R. n.7/2017, lo smaltimento dei volumi invasati deve avvenire secondo il seguente ordine decrescente di priorità:

a) mediante il riuso dei volumi stoccati, in funzione dei vincoli di qualità e delle effettive possibilità, quali innaffiamento di giardini, acque grigie e lavaggio di pavimentazioni e auto;

b) mediante infiltrazione nel suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, compatibilmente con le caratteristiche pedologiche del suolo e idrogeologiche del sottosuolo che, in funzione dell'importanza dell'intervento, possono essere verificate con indagini geologiche ed idrogeologiche sito specifiche, con le normative ambientali e sanitarie e con le pertinenti indicazioni contenute nella componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio (PGT) comunale;

c) scarico in corpo idrico superficiale naturale o artificiale, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del Regolamento Regionale e del Regolamento di Polizia Idraulica del Comune di Brescia ([https://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/VerdeRetIdricoMinore/ServRetIMinore/Documents/Regolamento%20Polizia%20Idraulica%20\(agg.%20giugno%202020\).pdf](https://www.comune.brescia.it/servizi/ambienteeverde/VerdeRetIdricoMinore/ServRetIMinore/Documents/Regolamento%20Polizia%20Idraulica%20(agg.%20giugno%202020).pdf));

d) scarico in fognatura, con i limiti di portata di cui all'articolo 8 del R.R. n.7/2017.

2bis. Si stabilisce che:

a) Nell'intero territorio comunale sono da adottare i sistemi di smaltimento previsti alle lettere a) e b) del precedente punto 2;

b) Tali sistemi devono essere dimensionati in modo da non rendere necessari dispositivi di troppo pieno o scarichi di emergenza in fognatura o corpo idrico superficiale;

c) La previsione nel progetto di qualsiasi dispositivo per lo scarico, anche parziale, delle acque meteoriche in fognatura o corpo idrico superficiale deve essere idraulicamente valutata, dimostrando l'impossibilità di adottare i sistemi di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 2. In tal caso, la scelta del recapito finale deve essere progettata e condivisa preventivamente con il soggetto preposto al rilascio del benestare allo scarico, nel rispetto comunque del seguente ordine di priorità:

1. corpo idrico superficiale;

2. fognatura bianca.

Il recapito di acque meteoriche in fognatura mista è ammesso solo salva comprovata impossibilità, in relazione alle caratteristiche dei suoli e della rete idrografica, allo smaltimento in loco delle acque meteoriche. Per questa tipologia di scarico dovrà essere fatta specifica domanda di ammissione allo scarico al soggetto preposto al rilascio dell'autorizzazione.

Lo scarico delle acque meteoriche in fognatura nera è vietato.

d) Sulla base delle criticità evidenziate nello Studio comunale di gestione del rischio idraulico, redatto ai sensi dell'art. 14 del R.R. n.7/2017, l'Ente gestore del reticolo idrico superficiale ha la facoltà di stabilire le portate limite allo scarico più restrittive rispetto a quanto previsto nel Regolamento Regionale.

Nelle more dell'approvazione dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico si applicano le portate limite individuate dal Regolamento Regionale.

3. Al fine di conseguire il miglioramento del microclima urbano e attuare una gestione sostenibile delle acque meteoriche in ambito urbano, in accordo con l'art. 5 comma 4bis R.R. n.7/2017, nella scelta degli interventi da realizzare per la gestione delle acque pluviali, sono da preferire gli interventi di tipo naturale quali avvallamenti, rimodellazioni morfologiche, depressioni del terreno, trincee drenanti, nonché quelli che consentono un utilizzo multifunzionale dell'opera.

4. Gli interventi al comma precedente dovranno basarsi su progetti NATURE-BASED, facendo riferimento all'"allegato L" del R.R. n.7/2017, alle linee guida "Liberare il suolo - Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana" (progetto europeo LIFE15 ENV/IT/000225 SOS4LIFE - Azione B.3.3 Criteri e linee guida per migliorare la resilienza urbana negli interventi di rigenerazione <https://www.sos4life.it/documenti/>) o ad altra letteratura tecnica concernente interventi di drenaggio urbano sostenibile.

5. Per la disciplina delle diverse tipologie d'intervento si evidenzia in particolare che:

a) gli interventi soggetti a permesso di costruire, a segnalazione certificata di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del D.P.R. 380/2001 o a comunicazione di inizio lavori asseverata sono disciplinati dall'art. 6, lettera 1, comma a) del R.R. n.7/2017;

b) gli interventi rientranti nell'attività edilizia libera di cui all'articolo 3, comma 2, lettera d) del R.R. n.7/2017, sono disciplinati dall'art. 6, lettera 1, comma b);

c) gli interventi relativi alle infrastrutture stradali, autostradali, loro pertinenze e parcheggi sono disciplinati dall'art. 6, lettera 1, comma c) del R.R. n.7/2017;

d) nel caso di impossibilità a realizzare le opere di invarianza idraulica o idrologica (come normato all'art. 16 del R.R. n.7/2017) si applica quanto previsto dall'art. 6, lettera 1, comma d) del R.R. n.7/2017.

5bis. Fermo restando quanto previsto dagli artt. 10, 11, 12 e 13 del R.R. n.7/2017 e smi, relativamente ai contenuti dei progetti di invarianza idraulica ed idrologica e le metodologie di calcolo per il dimensionamento delle opere, si stabilisce che:

a) Gli elaborati relativi al progetto di invarianza idraulica ed idrologica devono essere nominati con il prefisso "INV_".

b) La documentazione progettuale deve comprendere il seguente dettaglio:

- l'individuazione della tipologia d'intervento ai sensi dell'art. 3 del Regolamento Regionale, con riferimento anche agli schemi esemplificativi riportati nell'allegato A;
- l'individuazione grafica delle aree soggette all'applicazione del Regolamento Regionale, suddivise per coefficiente di deflusso come previsto

dall'art. 11, comma 2, lettera d) del R.R. n.7/2017, comprensiva del calcolo del coefficiente di deflusso medio ponderale;

- l'individuazione della classe d'intervento e della modalità di calcolo ai sensi dell'art. 9 del R.R. n.7/2017;
- i criteri considerati per la determinazione della soggiacenza della falda e del coefficiente di conducibilità idraulica, qualora pertinenti alla tipologia di progetto adottata;
- i risultati del dimensionamento dettagliato di tutte le parti del sistema di drenaggio, con indicazione dei parametri, dei materiali, dei diametri, delle pendenze e dei franchi considerati.

c) Nel caso il progetto edilizio preveda opere in cessione, qualora soggette all'applicazione del R.R. n.7/2017, deve essere previsto un sistema di gestione delle acque meteoriche separato da quello previsto nelle aree private.

d) Al progetto di invarianza idraulica ed idrologica deve essere allegato il parere preventivo del soggetto gestore del ricettore finale delle acque meteoriche, qualora il progetto preveda lo scarico, anche parziale, in fognatura mista o bianca o in corpo idrico superficiale.

e) A seguito della realizzazione del progetto di invarianza deve essere trasmessa copia digitale dell'"as-built" insieme alla SCIA di agibilità.

5ter. Interventi non tenuti all'applicazione del R.R. n.7/2017 e smi

a) Per gli interventi che originano nuovi scarichi e/o modifica degli scarichi esistenti delle acque meteoriche in corpo idrico superficiale, deve essere prodotta l'autorizzazione rilasciata dal soggetto competente;

b) Nei casi di verificate situazioni non conformi di cui alla lettera precedente, è richiesta la regolarizzazione dello stato autorizzativo.

c) Relativamente alle priorità nella scelta degli interventi da adottare per lo smaltimento delle acque meteoriche si rimanda ai precedenti punti 2 e 2bis.

6. Per gli interventi di cui all'art. 15 del R.R. n.7/2017, si ricorda che le soluzioni dovranno preferibilmente basarsi su "Nature Based Solutions" con riferimento all'allegato "L" del R.R. n.7/2017, alle linee guida "Liberare il suolo - Linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana" (progetto europeo LIFE15 ENV/IT/000225 SOS4LIFE - Azione B.3.3 Criteri e linee guida per migliorare la resilienza urbana negli interventi di rigenerazione <https://www.sos4life.it/documenti/>) o

ad altra letteratura tecnica concernente interventi di drenaggio urbano sostenibile.

9. Spazi accessori per biciclette

Per tutte le nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni edilizie che comportino demolizione e ricostruzione delle strutture esistenti e nel caso in cui si sostituisca una destinazione con un'altra per la quale si richieda una maggiore quantità di parcheggi, si dovrà prevedere un apposito spazio per il ricovero delle biciclette, a non più di 30 m di distanza pedonale dagli ingressi principali, nelle seguenti quantità:

- complessi residenziali costituiti da più di 4 unità immobiliari: fornire un locale comune coperto e chiuso con almeno 2 stalli per unità immobiliari ed uno spazio privato esterno attrezzato con almeno 2 stalli per unità immobiliari;

- complessi commerciali, direzionali, istituzionali e in generale per i servizi: fornire un deposito attrezzato coperto o scoperto a breve termine per le biciclette per almeno 4 stalli per ogni 80m² di slp, ma con un minimo di 4 spazi per edificio.

Fornire un deposito coperto a lungo termine per le biciclette, per almeno il 5% di tutti gli occupanti regolari dell'edificio, con un minimo di 4 spazi per edificio in aggiunta agli spazi per il deposito attrezzato a breve termine;

- complessi produttivi: locale comune chiuso ed uno spazio privato esterno attrezzato coperto o scoperto con almeno 4 stalli ogni 200 mq di slp ciascuno, ma con un minimo di 4 spazi per edificio;

Assicurare uno spazio standard di 2,4 mq per bicicletta che comprende lo spazio occupato dal mezzo parcheggiato (1,8 mq) e un accesso condiviso per due file (0,6 mq per bicicletta).

10. Impianti di ricarica per i veicoli elettrici

Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio è obbligatorio prevedere per gli edifici sia ad uso residenziale che ad uso diverso da quello residenziale, di nuova costruzione o sottoposti a interventi di ristrutturazione importante di cui al decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni, che siano rispettati i criteri di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici negli

edifici, di cui all'articolo 4, comma 1-bis, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192.

11. Spazi accessori per la raccolta differenziata dei rifiuti

1. Area esposizione rifiuti. Nel caso di nuova costruzione o di intervento di sostituzione edilizia o di ristrutturazione globale, deve essere individuato uno spazio pertinenziale privato esterno atto a contenere i contenitori e/o i sacchi dei rifiuti da consegnare al servizio di raccolta pubblico.

Tale spazio deve essere dimensionato in modo da poter accogliere i contenitori di almeno 3 frazioni dei rifiuti in una superficie minima di 0.9 mq ad utenza domestica del servizio di igiene urbana ed essere facilmente accessibile al personale ed ai mezzi del servizio di raccolta pubblico. La superficie minima può essere ridotta a 0.45 mq ad utenza nel caso di condomini con più di 15 utenze.

Nel caso di edifici fino a 8 utenze domestiche, l'area di esposizione è preferibilmente ricavata arretrando la recinzione, ove prevista, di cm 0.60 al fine di consentire l'esposizione dei contenitori in linea in corrispondenza dell'ingresso. Nel caso di condomini con più di 8 utenze domestiche l'area di esposizione è preferibilmente suddivisa in più punti in corrispondenza dei vani scala o degli ingressi.

La pulizia e la manutenzione di questa area sono ad esclusivo carico della proprietà dei fabbricati.

Nel caso di utenze non domestiche tale spazio dovrà essere separato rispetto a quello destinato alle utenze domestiche e dimensionato in relazione alla specifica attività economica insediata e alla relativa produzione dei rifiuti, previi accordi con il gestore del servizio.

Tali spazi devono avere le seguenti caratteristiche:

- essere posizionati in un'area adiacente alla viabilità pubblica e direttamente accessibili da questa;
- essere dotati di pavimentazione lavabile;
- essere dotati di scivolo di raccordo pavimentato con il piano strada o il marciapiede in caso di dislivello.

2. Deposito interno temporaneo: ogni edificio con più di 15 unità immobiliari, di nuova costruzione o oggetto di intervento di sostituzione edilizia nonché di ristrutturazione globale, deve dotarsi di un locale nel quale depositare

temporaneamente i contenitori e i sacchi dei rifiuti in attesa del giorno di esposizione nello spazio di cui al precedente punto 1.

Tale locale deve avere dimensioni minime di mq. 20,00 ai quali vanno aggiunti altri mq. 0,50 per ogni unità immobiliare in più, oltre alle prime 15, ed è considerato volume tecnico ai sensi del presente Regolamento.

I locali per la raccolta rifiuti devono essere attrezzati al fine di garantire il rispetto delle normative in tema di raccolta rifiuti, nonché le normative di carattere igienico sanitario e, in particolare, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza minima m. 2,00 con porta metallica lavabile di dimensione m. 0,90 x 1,80;
- b) pavimenti e pareti fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento, con rivestimento lavabile e impermeabile;
- c) presa dell'acqua con lancia;
- d) scarico regolamentare e sifonato;
- f) idonei dispositivi per evitare la presenza di roditori, insetti e altri animali;
- g) dispositivi di aerazione per un'adeguata ventilazione naturale o forzata, con apposita canna di esalazione sfociante oltre il tetto;
- h) essere posizionati in modo tale da consentire il trasporto in sicurezza dei contenitori e dei sacchi dei rifiuti fino al punto di ritiro di cui al precedente punto 1.

12. Inquinamento luminoso ed efficienza di illuminazione degli impianti di illuminazione

1. La progettazione degli spazi aperti dovrà realizzare gli obiettivi di ridurre i consumi e l'inquinamento luminoso, mediante l'abbattimento della dispersione verso l'alto e l'impiego di accorgimenti per il risparmio energetico.

2. In particolare, per abbattere la dispersione verso l'alto è fatto obbligo di:

- utilizzare apparecchi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto;
- evitare corpi illuminanti orientati dal basso verso l'alto (oltre i 90° rispetto all'orizzonte), salvo i casi di conclamata impossibilità e per manufatti di particolare e comprovato valore storico o architettonico;

- posizionare i corpi illuminanti in modo da orientare i flussi luminosi esclusivamente sugli oggetti che necessitano essere illuminati.

3. Per aumentare l'efficienza dei sistemi di illuminazione esterna è fatto obbligo, con riferimento alla L.r. 31/15, art. 3 comma 2, di:

- contenere la luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare e gli illuminamenti in ragione degli usi notturni degli spazi esterni;

- utilizzare lampade ad avanzata tecnologia ed alta efficienza luminosa;

- prevedere dispositivi automatici per la regolazione dell'accensione/spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi (interruttori crepuscolari);

- prevedere dispositivi per la regolazione del flusso luminoso.

4. Per tutti gli edifici, negli spazi per le attività principali, negli spazi per le attività comuni e simili e nelle pertinenze, deve essere assicurato un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste con riferimento alle vigenti disposizioni normative in materia.

E' obbligatorio in tutti gli edifici di nuova costruzione e in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione ed in occasione di interventi che comportino il rifacimento (anche parziale) dell'impianto di illuminazione, per edifici pubblici e del terziario e per le parti comuni degli edifici residenziali, l'uso di dispositivi che permettono di ottimizzare i consumi di energia dovuti all'illuminazione con particolare riferimento ai sistemi di controllo domotico dell'edificio.

A tal fine sono da utilizzare:

1. per le parti comuni di edifici residenziali (classe E1) soluzioni che prevedono interruttori parzializzati, a tempo e/o azionati da sensori di presenza;

2. per gli edifici delle classi E1(3) e da E2 a E7:

- interruttori a tempo e/o azionati da sensori di presenza negli ambienti interni utilizzati in modo non continuativo;

- sensori di illuminazione naturale per gli ambienti utilizzati in modo continuativo,

- in particolare, per edifici quali scuole, uffici, supermercati, ecc., si raccomanda l'utilizzo di sistemi che sfruttino al meglio l'illuminazione naturale, quali schermi riflettenti che indirizzano la radiazione solare

verso il soffitto o verso componenti e sistemi che diffondono la radiazione solare all'interno degli ambienti, contenendo fenomeni di abbagliamento;

3. per gli edifici a uso industriale o artigianale (classe E8): interruttori azionati da sensori di presenza per l'illuminazione di magazzini e aree interne utilizzate in modo non continuativo;

4. per l'illuminazione esterna e pubblicitaria degli edifici residenziali (classe E1), per gli edifici classi E1(3) per gli edifici da classe E2 a E7 e per gli edifici classe E8:

-interruttori crepuscolari;

-rispetto delle normative vigenti sull'inquinamento luminoso.

In tutti gli edifici, negli apparecchi per l'illuminazione si deve provvedere alla sostituzione, ove possibile, delle comuni lampade a incandescenza con lampade a più alto rendimento di classe A o migliore, o con tecnologia LED e con alimentazione elettronica, secondo quanto stabilito dal d.lgs. 102/14.

Si dovrà fare comunque riferimento alle vigenti normative nazionali e regionali in materia di efficienza dell'illuminazione sia per gli interni che per gli esterni.

13. Linee generali per il contenimento dei consumi energetici

La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia e ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia.

14. Efficienza energetica della struttura

In merito all'efficienza energetica della struttura, si rinvia alle norme di settore sovraordinate (i.e. D. Lgs. 102/2014, Direttiva UE 2012/27/UE, UNI EN 15459, EN 834, UNI/TR 11388, UNI 9019, UNI 10200).

15. Indicazioni progettuali per l'ottimizzazione delle prestazioni energetiche degli edifici

La progettazione degli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione e per le ristrutturazioni importanti di primo e secondo livello e di riqualificazioni energetiche di cui all'allegato 1, punti 1.4.1 e 1.4.2 del decreto del Ministero

dello sviluppo economico 26 giugno 2015 (laddove pertinente) deve essere orientata al perseguimento di un miglioramento delle prestazioni energetiche. La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.

Nella progettazione degli edifici vanno adottate strategie per ridurre gli effetti indesiderati della radiazione solare; a tale scopo le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dotate di dispositivi fissi e/o mobili che ne consentano la schermatura e l'oscuramento (frangisole, tende esterne, grigliati, ecc.). Le schermature fisse (aggetti, logge, brise-soleil, porticati, balconi etc.) devono risultare congrue all'orientamento delle facciate su cui vengono installate; i dispositivi di schermatura fissi o mobili dovranno garantire un efficace controllo riducendo l'ingresso della radiazione solare in estate, ma non nella stagione invernale. Le schermature potranno eventualmente essere costituite da vegetazione, integrata da sistemi artificiali.

Nella progettazione degli edifici è consigliato ed incentivato perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica.

L'illuminazione naturale degli spazi chiusi deve essere tale da assicurare condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo, per quanto possibile, il ricorso a fonti di illuminazione artificiale. A tale fine la progettazione dovrà essere volta a:

- a) utilizzare, soprattutto in edifici pubblici, del terziario e produttivi, tecnologie e/o sistemi di captazione della luce naturale;
- b) prevedere l'orientamento preferenziale delle superfici trasparenti dei locali principali (soggiorni, sale da pranzo, cucine abitabili e simili), nelle nuove costruzioni, entro un settore $\pm 45^\circ$ dal sud geografico, anche allo scopo di sfruttare l'illuminazione naturale garantita dalla radiazione solare;
- c) limitare l'utilizzo della sola illuminazione artificiale per bagni, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, o altri locali accessori;
- d) consentire soluzioni tecniche diverse, in relazione all'utilizzo di sistemi di riflessione e trasporto della luce, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento degli stessi risultati (per esempio l'adozione di sistemi che possano guidare verso il basso e l'interno la

luce che entra nei pozzi centrali degli edifici o la creazione di condotti di luce nelle zone interne);

e) adottare colori chiari nelle finiture superficiali degli spazi interni al fine di minimizzare l'assorbimento della radiazione luminosa.

Per gli edifici di nuova costruzione con copertura piana è raccomandata e incentivata la realizzazione di tetti verdi; per tutti gli edifici, compatibilmente al contesto urbano è incentivata la realizzazione di tetti e pareti verdi, conformemente a quanto previsto dalla norma UNI 11235:2015 e s.m.i.;

Per la realizzazione degli edifici è raccomandato 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. Tutte le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, dovranno quindi presentare la marcatura CE.

È raccomandato il ricorso a sistemi domotici.

16. Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia

Per serre bioclimatiche sono da intendersi quei manufatti aggiuntivi all'involucro edilizio, 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. Le serre bioclimatiche sono da intendersi quali volumi tecnici.

Le serre bioclimatiche non sono consentite nel nucleo storico principale e nei nuclei storici minori.

La loro funzione principale è quella di ridurre le dispersioni termiche per trasmissione e favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, garantendo il controllo della radiazione solare nel periodo estivo.

Le serre bioclimatiche devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle seguenti condizioni:

- non devono mai determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone: pertanto, devono avere una profondità interna non superiore a 2 metri;
- la superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia inferiore o uguale al 15% della superficie utile di ciascun

subalterno a cui è collegata; la possibilità di realizzare una serra bioclimatica o una loggia addossata o integrata all'edificio, di superficie maggiore a quella sopra indicata, è ammessa solo qualora l'ampliamento relativo alla superficie che eccede il suddetto limite sia consentito dallo strumento urbanistico locale, fatto salvo il versamento, per la sola parte eccedente, degli oneri di urbanizzazione e dei contributi previsti dalle norme edilizie vigenti.

- per le nuove costruzioni, la superficie vetrata deve prevalere, con un rapporto tra superficie vetrata e superficie disperdente di almeno il 70%. Per l'esistente, la superficie vetrata deve prevalere, con un rapporto tra superficie vetrata e superficie disperdente di almeno il 50% a seguito di dimostrata impossibilità a raggiungere il 70%. Le caratteristiche tecniche degli elementi vetrati e di supporto/serramenti devono essere tali da garantire la minore dispersione ed il maggiore accumulo dell'energia solare (vetri basso emissivi e supporti dotati di taglio termico);
- essere realizzate sulle facciate orientate nell'arco tra sud-est e sud-ovest, libera da ombreggiamento nel periodo estivo;
- essere realizzate in aderenza con le medesime facciate e complanari all'unità immobiliare di cui costituiscono pertinenza;
- essere apribili per una superficie pari ad almeno un terzo dello sviluppo dell'involucro. A tal fine gli elementi schermanti (frangisole, tende, ecc.) devono essere, obbligatoriamente, posizionati all'esterno della superficie vetrata;
- essere dotate di opportune schermature e/o dispositivi mobili o rimovibili, per evitare il surriscaldamento estivo. Tutte le parti vetrate dovranno essere dotate di schermatura tali per cui il fattore trasmissione solare (g_{gl+sh}) sia inferiore a 0,20.
- consentire una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato C del decreto regionale n.2456 dell'8.3.2017, pari ad almeno il 10% del fabbisogno di energia primaria non rinnovabile per la climatizzazione invernale o il riscaldamento di ciascun subalterno a cui è collegata.

In ottemperanza al presente articolo è fatto salvo il rispetto dei parametri per la ventilazione dei locali affacciati sulla serra medesima in materia igienico-sanitaria.

17. Impianti di produzione del calore

1. Negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia, riguardanti edifici appartenenti alla categoria E1 con più di otto unità abitative, è obbligatorio l'impiego di impianti di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria di tipo centralizzato con contabilizzazione separata del calore, anche alimentato da impianti di teleriscaldamento. Il suddetto obbligo non si applica agli ampliamenti volumetrici e ai recuperi a fini abitativi di sottotetti esistenti.

2. Nel caso di installazione di caldaia a condensazione avente portata termica superiore a 200 kW, l'acqua di condensa raccolta nel generatore di calore e nel sistema di evacuazione dei prodotti della combustione deve essere inviata ad un neutralizzatore di condensa in grado di aumentare il PH della condensa fino a neutralizzarla; la tubazione di scarico della condensa, convogliata alla rete fognaria pubblica delle acque nere, deve essere ispezionabile e deve consentire il prelievo dell'acqua.

3. In occasione di nuova installazione o di ristrutturazione di impianti termici, è obbligatoria la predisposizione delle opere e degli impianti necessari a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, nel caso di presenza di tratte di rete a una distanza inferiore a 1.000 m misurati in base allo sviluppo necessario per l'allacciamento su suolo pubblico, ovvero in presenza di progetti approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori.

18. Prestazione energetica degli edifici nella stagione estiva

Negli interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione e manutenzione straordinaria di edifici esistenti, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per limitare l'uso della climatizzazione estiva. In caso di ricorso a sistemi di raffrescamento o condizionamento estivo, le apparecchiature esterne degli impianti non devono recare disturbo dal punto di vista acustico e termico e non devono essere direttamente visibili dal fronte stradale o affacciate su luogo pubblico.

19. Fonti rinnovabili per la produzione di energia

L'obbligo di integrazione con tecnologia da fonti rinnovabili nei nuovi edifici e negli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni rilevanti (così come definito dal D.lgs. 28/2011 art. 2 lettera m)) è disciplinato dal D.lgs. 28/2011, a cui si rimanda.

20. Materiali e colori delle coperture

Al fine di ridurre l'effetto isola di calore urbana, migliorare il comfort interno degli edifici e limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva, nel caso di rifacimento delle coperture piane e dei tetti a falde (fatti salvi i casi in cui si richiede il mantenimento o il recupero dei materiali di copertura storici), con l'esclusione di progetti in cui è prevista la realizzazione di tetti verdi per almeno il 70% della copertura, è obbligatorio:

- l'utilizzo di "cool materials" (materiali freddi), materiali caratterizzati da una elevata riflettanza solare (elevata capacità di riflettere la radiazione solare incidente sul materiale) e di emissività termica (elevata capacità di emettere calore nella lunghezza d'onda dell'infrarosso).

In caso di coperture non verdi, i materiali impiegati devono garantire un indice SRI maggiore o uguale ai valori riportati in tabella 1. Soddisfare il valore di SRI a tre anni. Se non è disponibile il valore a tre anni, usare materiali che soddisfino i valori di SRI iniziali.

	Pendenza	SRI iniziale	SRI a tre anni
Copertura a bassa pendenza	<=15%	82	64
Copertura ad alta pendenza	>15%	39	32

- oppure l'utilizzo di tecnologie di climatizzazione passiva (a titolo esemplificativo e non esaustivo: ventilazione o coperture a verde per almeno il 70% della copertura).

21. Contabilizzazione dei consumi di acqua potabile negli edifici Classi E1-E7

1. Come previsto dall'art. 6 comma 1 lettera d) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si introduce la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

2. Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione (anche derivanti da demolizione e ricostruzione) e per il recupero del patrimonio

edilizio esistente, che riguardano gli impianti idraulici; per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento (anche parziale) della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE (ai sensi dell'art. 25, D.Lgs. 11/5/99 n° 152) nel rispetto di quanto definito dal Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006. Si tenga anche in considerazione la norma UNI 9182.

22. Adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua negli edifici Classi E1-E7

Ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera a) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, laddove coinvolgano il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici e dei rubinetti, in base alle esigenze specifiche.

I valori standard da considerare sono riportati nella tabella seguente:

Apparecchiature per edifici residenziali	Valori standard
WC residenziali	6 litri per flusso
Rubinetti di lavabi residenziali	8,3 litri/minuto a 415 kPa
Lavelli cucina residenziali	8,3 litri/minuto a 415 kPa
Doccia residenziale	9,5 litri/minuto a 550 kPa per box doccia
Apparecchiature per edifici non residenziali	Valori standard
WC non residenziali	6 litri per flusso
Rubinetti di lavabi non residenziali pubblici (bagni)	1,9 litri/minuto a 415 kPa
Rubinetti di lavabi non residenziali privati	8,3 litri/minuto a 415 kPa
Orinatoi	3,8 litri per flusso

Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce, è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

Per gli edifici esistenti il presente articolo si applica nel caso di rifacimento, anche parziale, dell'impianto idrico-sanitario.

23. Sistema di distribuzione acqua calda sanitaria negli edifici Classi E1-E7

Negli edifici condominiali con più di 3 unità abitative e nelle singole unità abitative con superficie calpestabile superiore a 100 mq, è obbligatorio realizzare la circolazione forzata dell'acqua calda destinata all'uso "potabile", anche con regolazione ad orario, al fine di ridurre il consumo dell'acqua non già alla temperatura necessaria, così come stabilito dall'art. 6 comma 1 lettera c) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006.

Negli edifici ad uso non residenziale (classi da E.2 a E.7) il sistema di distribuzione dell'acqua calda sanitaria deve essere dotato di "anelli di ricircolo dell'acqua calda" qualora vi sia la presenza di impianti doccia collettivi o siano previsti usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande e altri utilizzi intensivi di acqua calda sanitaria. La non realizzazione di tali anelli di ricircolo nei casi precedentemente stabiliti deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione, relativamente alle sole unità immobiliari a destinazione residenziale e alle unità immobiliari non residenziali con locali predisposti ad usi quali la lavanderia o la preparazione e distribuzione di alimenti e/o bevande, è consigliata la predisposizione di attacchi per l'acqua calda sanitaria in corrispondenza di ogni luogo dove sia possibile l'installazione di lavabiancheria o di lavastoviglie, al fine di permettere l'installazione di apparecchiature a doppia presa (con ingresso sia di acqua calda che di acqua fredda). Si consiglia la realizzazione di tali prese in tutti gli edifici esistenti indipendentemente dall'esecuzione di lavori di rifacimento degli impianti.

24. Rete duale negli edifici Classi E1-E7

Come previsto dall'art. 6 comma 1 lettera b) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 e s.m.i., nei progetti di nuova edificazione e negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che prevedono il rifacimento totale dell'impianto idrico-sanitario comprensivo delle parti comuni dell'intero immobile, il sistema di distribuzione dell'acqua deve essere realizzato in modo che sia possibile l'utilizzo separato di acqua potabile e acqua non potabile, suddividendolo in due sistemi di distribuzione che raggiungano ognuno i rispettivi punti d'uso: un impianto per gli usi alimentari e igienico sanitari che obbligatoriamente deve essere alimentato con acqua potabile e un secondo impianto per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi e altri usi comuni dell'acqua, predisposto per un'alimentazione separata con acqua di qualità inferiore. L'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile può essere collegato alla rete acquedottistica dell'acqua non potabile ove questa esista; diversamente deve essere provvisoriamente collegato alla rete acquedottistica dell'acqua potabile; in ogni caso tale impianto deve essere collegato al sistema per lo sfruttamento delle acque di pioggia descritto all'articolo successivo. Le tubazioni dei due sistemi dovranno essere contrassegnate in maniera da escludere ogni possibile errore di utilizzo, montaggio e manutenzione; in particolare le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente. Devono essere previsti, per i terminali della rete duale esterna, idonei accorgimenti per evitare usi impropri (colore, forma, posizione).

Si faccia riferimento alla norma UNI/TS 11445/12 «Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione» e alla norma UNI EN 805 «Approvvigionamento di acqua - Requisiti per sistemi e componenti all'esterno di edifici» o norme equivalenti.

Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

25. Riutilizzo delle acque piovane negli edifici Classi E1-E7

Come previsto dall'art. 6 comma 1 lettera e) del Regolamento Regionale n. 2 del 24/03/2006 e s.m.i., e dal Regolamento Regionale n.7 del 23/11/2017 e s.m.i., i progetti di nuova edificazione e gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono prevedere, per gli usi diversi dal consumo umano, ove

possibile, l'adozione di sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici.

Per la riduzione del consumo di acqua potabile, per gli edifici di nuova costruzione e per quelli soggetti a ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione con le seguenti caratteristiche:

- a) edifici con superficie a verde pertinenziale e/o cortile $\geq 100\text{mq}$;
- b) edifici residenziali con più di 6 unità abitative (≥ 6) o edifici non residenziale con s.l.p. $\geq 500\text{mq}$;
- c) edifici residenziali con più di 4 unità abitative (≥ 4) e superficie a verde pertinenziale e/o cortile $\geq 30\text{mq}$;

è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari e nel rispetto delle fasce di rispetto dei pozzi, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili, dei passaggi e per gli usi tecnologici (ad esempio a sistemi di climatizzazione attiva e passiva) o per l'alimentazione del sistema di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 31.24.

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Le vasche di accumulo, preferibilmente in acciaio inox, dovranno avere un volume totale almeno pari al valore minimo fra i seguenti:

- 0,02 mc ogni mq di area a verde pertinenziale,
- 0,07 mc ogni mq di proiezione sul piano orizzontale della superficie in copertura.

La cisterna deve essere dotata di un sistema di filtraggio per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato ad un sistema disperdente in sottosuolo per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

Il sistema deve essere collegato con l'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile in modo da integrare, quando l'acqua di pioggia sia disponibile, l'acqua fornita dalla rete acquedottistica. Copia dello schema di impianto dovrà essere consegnata ai proprietari dell'immobile e disponibile presso il custode o l'amministratore.

Il recupero di acqua piovana da destinare ad altri usi è regolamentato ai sensi delle norme E DIN 1989-1:2000-12 e aggiornamenti.

Sono fatte salve le specifiche disposizioni di legge in materia di igiene e salute pubblica.

26. Contenimento dei consumi idrici negli edifici classe E8

1. In tutti i nuovi edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) e negli edifici esistenti a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8) in occasione di interventi di manutenzione straordinaria, di ampliamento o di ristrutturazione edilizia che comportino la realizzazione od il rifacimento del sistema di approvvigionamento, distribuzione interna, utilizzo e scarico dell'acqua, devono essere soddisfatti i requisiti di cui ai successivi commi.

2. Impianto di distribuzione. Il sistemi idrico deve essere predisposto all'utilizzo di due o più tipologie di acqua a seconda dell'uso della stessa negli edifici e nei cicli produttivi e tenendo conto delle specificità dell'attività e delle necessità specifiche connesse ad attività con prescrizioni particolari: acqua di elevata qualità dove questa è necessaria e acqua di qualità diversa per gli altri usi ed in particolare per il raffreddamento di processo, il lavaggio dei veicoli e dei piazzali, l'irrigazione delle zone a verde e come sistema di raffrescamento naturale delle coperture nei mesi estivi (quest'ultimo uso è ammesso esclusivamente qualora sia disponibile acqua non potabile). L'acqua per la rete o le reti di distribuzione per usi non potabili deve provenire dalla rete acquedottistica dell'acqua non potabile o dall'acquedotto industriale ove esistenti; in loro assenza può essere estratta dalla falda più superficiale; ove non sia possibile l'approvvigionamento da falda, può essere provvisoriamente utilizzata acqua potabile; in ogni caso i punti d'uso di acqua di bassa qualità devono essere collegati ai sistemi integrativi, di cui al successivo comma 3 per lo sfruttamento delle acque di pioggia e/o di cui al successivo comma 4 per il riutilizzo delle acque di scarto.

3. Recupero delle acque piovane. La norma sul recupero delle acque piovane, descritta all'art. 31.25, si applica anche agli interventi su edifici a destinazione industriale e/o artigianale (classe E8). Il sistema deve essere

collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2.

4. Riutilizzo delle acque di scarto dei processi industriali. È obbligatorio nei cicli produttivi in cui siano presenti acque di scarto convogliare, raccogliere e riutilizzare le stesse per usi compatibili con la qualità delle acque recuperate, previo, se del caso, opportuno trattamento. Sono fatte salve le normative specifiche di settore nonché le relative prescrizioni dell'ARPA. Il sistema deve essere collegato come sistema integrativo all'impianto di distribuzione dell'acqua non potabile di cui al precedente comma 2. La non realizzazione di tali sistemi di recupero delle acque deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

5. Efficienza nell'uso dell'acqua. I sistemi per l'utilizzo dell'acqua nei cicli produttivi devono essere indirizzati verso la massima efficienza d'utilizzo, anche prevedendo l'utilizzo dell'acqua di scarto proveniente da processi produttivi a "monte" verso utilizzi compatibili di processi produttivi di "valle", anche tra diverse aziende.

6. Sistemi per la distribuzione di acqua calda. Gli eventuali sistemi per la distribuzione di acqua calda o di vapore devono essere progettati al fine di ridurre al minimo le dispersioni di calore, compatibilmente con le necessità specifiche connesse alle attività produttive: adeguata coibentazione delle tubazioni, controllo della temperatura del fluido distribuito, anelli di ricircolo ove necessari, ecc.

7. Recupero del calore dalle acque di scarico: qualora le acque di scarto dei processi industriali abbiano una temperatura media superiore a 30° C deve essere presente un sistema per il recupero del calore dalle acque stesse (scambiatore di calore o sistema a pompa di calore); il calore recuperato deve essere riutilizzato all'interno dell'insediamento produttivo (per usi di processo, per il preriscaldamento dell'acqua sanitaria o ad integrazione del sistema di riscaldamento). La non realizzazione di tali sistemi di recupero del calore deve essere adeguatamente giustificata tramite una apposita relazione tecnico-economica.

8. Impianti idrici nelle parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili degli edifici a destinazione industriale o artigianale. Negli edifici a destinazione industriale e/o artigianale, le parti destinate ad usi assimilabili a quelli civili (uffici, spogliatoi, alloggi del custode e/o del proprietario, ecc.) devono adeguarsi a quanto disposto ai commi 21-25 in relazione agli edifici a destinazione residenziale e/o terziaria (classi E1-E7).

27. Linee generali per il comfort e la riduzione dell'inquinamento indoor

1. I commi da 27 a 32 del presente articolo dettano le disposizioni per la tutela dall'inquinamento acustico e per il miglioramento del confort acustico negli ambienti abitativi, nonché per la riduzione degli effetti del gas radon sulla salute.

2. In considerazione delle direttive europee, delle normative nazionali e regionali in tema di inquinamento acustico, gli interventi edilizi disciplinati dal presente Regolamento devono essere orientati alla prevenzione o riduzione degli effetti nocivi dell'esposizione al rumore ambientale.

3. Per quanto non previsto si applica la normativa in materia di tutela dall'inquinamento acustico nazionale e regionale.

28. Clima acustico

1. Al fine di consentire la valutazione dell'esposizione al rumore dei recettori, i progetti degli interventi di seguito elencati devono essere corredati da un Documento di valutazione previsionale del Clima Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico:

- a) interventi di sostituzione (demolizione e ricostruzione) fuori sagoma;
- b) interventi di nuova edificazione escluso l'ampliamento dei manufatti edilizi esistenti entro il 20% della S_{lp};
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) interventi di cambio di destinazione d'uso, anche di singole unità immobiliari, in attività scolastiche, ospedali, cliniche o case di cura e usi residenziali prossimi a: aeroporti, aviosuperfici, eliporti, strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e successive modificazioni, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

29. Impatto acustico

1. Al fine di consentire la valutazione comparativa tra gli scenari ante e post-operam, tutti gli interventi di cui all'art. 8, comma 4 della Legge 26 ottobre

1995 n. 447 che comportano l'introduzione di sorgenti sonore fonti potenziali di inquinamento acustico, sia come sorgenti puntuali sia come traffico veicolare indotto, devono essere corredati da un Documento di previsione di Impatto Acustico, redatto da Tecnico competente in acustica ambientale nel rispetto delle norme vigenti in materia di tutela dall'inquinamento acustico.

30. Requisiti acustici passivi

In materia si applicano le disposizioni di cui alla L. 447/1995 e s.m.i, al DPCM 5 dicembre 1997 e alla L.R. 13/2001 e s.m.i..

31. Riduzione degli effetti del gas radon sulla salute

1. Al fine di ridurre le esposizioni al gas radon negli ambienti confinati, le "Linee guida per la prevenzione delle esposizioni al gas radon in ambienti indoor", emanate dalla Regione Lombardia con decreto n. 12678 del 12/12/2011, raccomandano di contenere le concentrazioni medie annue di radon negli ambienti confinati entro i valori di 200 Bq/ m³, per le nuove edificazioni, e di 300 Bq/ m³ per gli edifici esistenti. Analoghe prescrizioni dovranno essere adottate per gli edifici soggetti a lavori di ristrutturazione o manutenzione straordinaria che coinvolgano in modo significativo le parti a contatto col terreno. Pertanto, dovrà essere prevista l'adozione di semplici ed economici accorgimenti costruttivi finalizzati alla riduzione dell'ingresso del radon ed a facilitare l'installazione di sistemi di rimozione del radon che si rendessero necessari successivamente alla costruzione dell'edificio. La tipologia e la complessità degli accorgimenti dovrà tenere conto della potenziale capacità di produrre alte concentrazioni di radon del suolo considerato.

2. Ai fini della prevenzione del rischio radon, nei luoghi di lavoro dove è obbligatoria la effettuazione delle misurazioni delle concentrazioni di gas radon come previsto dal capo III bis del D.Lgs. 230/95 e s.m.i., dovrà essere assicurato per i lavoratori il rispetto dei pertinenti limiti di esposizione.

3. Per quanto non previsto nel presente comma si applica la normativa nazionale in materia di sicurezza relativa alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti come previsto dal D.Lgs. 101/20 e s.m.i.

32. Riduzione delle emissioni indoor dei materiali da costruzione

Al fine di ridurre l'esposizione ad agenti inquinanti volatili indoor, ogni materiale elencato di seguito deve rispettare i limiti di emissione esposti nella successiva tabella (si fa riferimento ai materiali utilizzati all'interno

dell'edificio): pitture e vernici; tessili per pavimentazioni e rivestimenti; laminati per pavimenti e rivestimenti flessibili; pavimentazioni e rivestimenti in legno; altre pavimentazioni (diverse da piastrelle di ceramica e laterizi); adesivi e sigillanti; pannelli per rivestimenti interni (es. lastre in cartongesso).

Limiti di emissione ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) a 28 giorni	
Benzene (trielina) (DEHP)Dibitlftalato (DBP)	Tricloroetilene di-2-etilesil-ftalato
1 (per ogni sostanza)	
COV totali (22)	1500
Formaldeide	<60
Acetaldeide	<300
Toluene	<450
Tetracloroetilene	<350
Xilene	<300
1,2,4-Trimetilbenzene	<1500
1,4-diclorobenzene	<90
Etilbenzene	<1000
2-Butossietanolo	<1500
Stirene	<350

COV totali: somma dei composti organici volatili la cui eluizione avviene tra l'n-esano e l'n-esadecano compreso, che viene rilevata in base al metodo previsto dalla norma ISO 16000-6.

La determinazione delle emissioni deve avvenire in conformità alla CEN/TS 16516 o UNI EN ISO 16000-9 o norme equivalenti.

33. Emissioni di Co2eq e indice di riduzione dell'impatto climatico (RIC)

1. Il presente comma detta disposizioni per promuovere la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana mediante l'introduzione di nuovi indicatori. Gli interventi dovranno agire in termini di riduzione e minimizzazione delle emissioni di carbonio, di miglioramento del drenaggio e del microclima urbano, di realizzazione di infrastrutture verdi con l'obiettivo di ridurre l'immissione

di acque meteoriche nel sistema fognario, di mitigare le isole di calore e di innalzare gli standard abitativi grazie all'aumento della presenza di verde urbano.

2. La disciplina di cui al presente comma si applica:

a) a tutti gli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione ricadenti nel territorio comunale per i quali non sia stato ancora rilasciato il titolo edilizio alla data di entrata in vigore della presente Variante al RE;

b) alla realizzazione di nuovi edifici per servizi di iniziativa pubblica diretta o ceduti all'Amministrazione attraverso scomputo degli oneri di urbanizzazione, nonché alla realizzazione di nuovi edifici per i servizi e le attrezzature, siano essi pubblici o privati di uso pubblico o di interesse generale;

La disciplina di cui al presente comma non si applica alle varianti anche essenziali ai titoli edilizi presentati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Sono fatti salvi gli obblighi di legge e le relative deroghe in materia di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004.

I risultati dei calcoli e le scelte progettuali saranno parte integrante della Relazione di sostenibilità ambientale di cui al successivo comma 31.34.

Le modalità di calcolo dei parametri di cui ai punti 3 e 4 sono descritte nella SCHEDA TECNICA 7 dell'ALL. I - Modalità di calcolo dei parametri ai sensi dell'art.31.34 allegata al presente Regolamento.

3. Emissioni di CO₂eq

a) Fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO₂eq, secondo quanto di seguito definito:

I. per interventi di "ristrutturazione importante di I livello" (Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015, e successive modificazioni), è obbligatoria la riduzione del 15% di emissioni di CO₂eq rispetto ai valori emissivi associati ai limiti di prestazione energetica globale, qualora la normativa sovraordinata ne richieda la verifica;

II. per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, è obbligatorio il raggiungimento della neutralità carbonica.

b) Le prestazioni di cui sopra potranno essere raggiunte attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, dei seguenti elementi progettuali:

I. soluzioni a elevate prestazioni energetiche;

II. interventi di rinaturalizzazione, anche attraverso forme di verde integrato negli edifici;

III. tecnologie per un ridotto consumo idrico e per il riutilizzo delle acque meteoriche;

IV. utilizzo di materiali sostenibili e/o a contenuto riciclato;

V. adozione di finiture superficiali con un alto coefficiente di riflettanza solare;

VI. soluzioni per la mobilità sostenibile.

4. Riduzione impatto climatico (RIC)

a) Fatta salva una quota minima di superficie permeabile stabilita dalle norme del PGT (approvato con deliberazione di C.C n. 35 del 16.4.2018) e fatti salvi i criteri definiti al comma 31.7, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale e la capacità di adattamento attraverso il rispetto di un indice di "riduzione impatto climatico", inteso come rapporto tra superfici verdi e superficie territoriale dell'intervento, secondo quanto di seguito definito:

I. per interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, che incidano sulle superfici esterne degli edifici (coperture, terrazze, pavimentazioni, facciate, cortili), fatti salvi i casi in cui si richiede il mantenimento e il recupero dei materiali di copertura e di facciata storici, è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a 0,1;

II. per interventi di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione e per gli interventi di nuova costruzione è

obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a:

- 0,3 nei casi in cui sia richiesto un indice di permeabilità (ip) pari a 0,15 ai sensi degli artt. 11 e 81 del NTA del PGT;
- 0,4 nei casi in cui sia richiesto un indice di permeabilità (ip) pari a 0,3 ai sensi degli artt. 11 e 81 del NTA del PGT;
- 0,5 nei casi in cui sia richiesto un indice di permeabilità pari a 0,4 ai sensi degli artt. 11 e 81 del NTA del PGT;

III. per tutti gli interventi che interessano spazi aperti è obbligatorio il raggiungimento di un indice di "riduzione impatto climatico" superiore rispetto l'esistente e comunque non inferiore a **0,1**.

b) Le prestazioni di cui sopra potranno essere raggiunte attraverso l'utilizzo, in forma alternativa o composta, delle seguenti tipologie di superfici verdi:

- I. superfici permeabili a terra, da computare al 100% della loro estensione;
- II. superfici semipermeabili a terra inverdite, da computare al 50% della loro estensione;
- III. superfici semipermeabili a terra pavimentate, da computare al 30% della loro estensione;
- IV. tetti verdi architettonicamente integrati negli edifici e dotati di strato drenante, da computare al 70% della loro estensione;
- V. coperture verdi di manufatti interrati dotate di strato drenante, da computare al 50% della loro estensione;
- VI. pareti verdi architettonicamente integrate negli edifici, da computare al 30% della loro estensione.

Non sono computate nel calcolo le dotazioni territoriali esistenti.

5. Visto il carattere sperimentale di questi indicatori, le modalità di calcolo delle emissioni di CO₂e, le caratteristiche degli elementi tecnologici e delle superfici verdi integrate agli edifici sono meglio definite nella SCHEDA TECNICA 7 aggiornabile con Determina Dirigenziale motivata, ai sensi dell'art. 93.2; Al fine di predisporre la determina dirigenziale di cui sopra, viene individuato un periodo di osservazione di 6 (sei) mesi, a partire dall'entrata in vigore del presente regolamento, in cui si potranno presentare al SUE eventuali

suggerimenti motivati di modifica delle modalità di calcolo degli indicatori come contenute negli allegati A e B della scheda 7 dell' allegato I: "Modalità di calcolo dei parametri ai sensi dell' art. 31.33."

6. I parametri prestazionali indicati al comma "riduzione impatto climatico" potranno essere oggetto di aggiornamento mediante Determina Dirigenziale.

34. Relazione di sostenibilità ambientale

1. La relazione di sostenibilità ambientale è un documento tecnico descrittivo, comprendente anche, laddove necessario, planimetrie; sintetizza gli aspetti e le soluzioni volte alla tutela dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile, in coerenza con quanto stabilito dal presente articolo 31.

2. La relazione di sostenibilità ambientale è redatta, dal progettista o da specialisti del settore, sotto forma di relazione tecnico-descrittiva e riporta, per ogni aspetto valutato, le soluzioni tecnologiche e gli accorgimenti progettuali utilizzati per il rispetto dei requisiti minimi richiesti dal presente articolo 31.

3. La relazione di sostenibilità ambientale è parte integrante della progettazione esecutiva delle costruzioni e degli interventi di cui all' allegato "I", e deve rispettare i principi ed i requisiti minimi delle opere disciplinati dai commi compresi tra il 4 e il 34 del presente articolo.

4. La relazione di sostenibilità ambientale è sottoscritta dal progettista dell'intervento ed è allegata alla domanda per il rilascio del titolo abilitativo o alla SCIA richiesti per la realizzazione delle opere.

5. Ai fini della SCIA di agibilità della costruzione, il direttore dei lavori attesta il raggiungimento degli obiettivi indicati nella relazione di sostenibilità ambientale.

35. Incentivi

Per gli interventi che conseguono migliori risultati in termine di riduzione della CO₂e e di aumento del RIC rispetto a quanto previsto al comma 31.34 e/o aumentano la dotazione di tetti e pareti verdi, saranno soggetti a misure di incentivazione a seguito di specifica variante del PGT che ne definirà le modalità e i criteri.

Tali incentivi sono da considerarsi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dall' art. 11 comma 5 della l.r. 12/05.

36. Richiesta di incentivo e attivazione della Conferenza preliminare di rigenerazione

1. Al fine di accelerare il procedimento autorizzativo, il soggetto interessato alla richiesta di incentivi previsti: ai sensi del presente articolo, ai sensi della L.R. 12/05 art. 11 comma 5 e 43 comma 2 quinquies, ai sensi della normativa sovraordinata in materia di sostenibilità ambientale, può presentare istanza agli uffici competenti per l'attivazione di un procedimento istruttorio preliminare che consenta l'individuazione delle linee fondamentali degli elementi caratterizzanti l'intervento e la fattibilità dello stesso.

La fase preliminare potrà prevedere la convocazione di una conferenza dei servizi preliminare, ai sensi dell'Art. 14 c.1 della legge n.241/1990 e l'acquisizione del parere della Commissione per il paesaggio nei casi previsti.

Gli esiti di questa fase preliminare saranno riportati in un provvedimento le cui determinazioni potranno essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi nel successivo procedimento, anche a seguito delle osservazioni degli interessati sul progetto definitivo.

Detto provvedimento istruttorio preliminare ha validità di dodici mesi dalla sua comunicazione.

Il procedimento istruttorio preliminare si dovrà concludere entro 30 giorni; nei casi di particolare complessità (es. coinvolgimento di più settori o necessità di Conferenza dei Servizi) dovrà concludersi entro 120 giorni dalla presentazione.

37. Tetti e pareti verdi

1. Al fine di: ridurre la temperatura in superficie degli edifici e i relativi moti convettivi con ricircolo di polveri, ridurre la velocità di deflusso al suolo delle precipitazioni meteoriche, migliorare il comfort ambientale interno per gli effetti di isolamento termo-acustico e di diminuzione dell'isola di calore, ai sensi del comma 31.35 sono previsti incentivi per la realizzazione di tetti e/o pareti verdi conformemente alla normativa UNI 11235-2015.

Art.32 SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI AD USO ABITATIVO E COMMERCIALE

1.Campo di applicazione

Le norme del presente articolo non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa, salvo che non sia diversamente ed espressamente previsto.

Le norme si applicano, per gli aspetti inerenti all'igiene e la sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti a presentazione di pratica edilizia.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti e comunque per tutti gli interventi successivi al 07/09/1992, si applicheranno le norme del presente articolo, fermo restando che saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari.

Per gli interventi antecedenti al 1992 trovano applicazione le disposizioni di cui al DM 05 luglio 1975.

Le deroghe saranno concesse dal responsabile del SUE all'interno dell'atto autorizzativo relativo all'esecuzione dei lavori.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente articolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento delle medesime prestazioni garantite dalla norma derogata.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

2. Richieste di interventi edilizi concernenti ambienti di lavoro

1. Ambienti produttivi con permanenza di lavoratori. In caso di richiesta concernente insediamenti produttivi o laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazione e/o a permanenza di lavoratori trovano applicazione anche le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008.

2. Requisiti dei servizi igienici per pubblici esercizi e somministrazione non assistita in attività artigianali. L'artigiano alimentare ai sensi della L.R. n. 8/2009 ha riconosciuta la possibilità di effettuare la vendita con consumo sul posto degli alimenti frutto della propria produzione, distinguendo cinque casistiche:

- a) Consumo sul posto: si configura come consumo immediato da parte dell'utenza in assenza di effettivo servizio al tavolo. Non è necessario il servizio igienico per la clientela ma devono essere osservati i requisiti igienico-sanitari di cui al comma 21 del presente articolo per quanto concerne il servizio igienico ad uso esclusivo del personale; è*

inoltre fatto salvo il rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche come esplicitato all'art. 80;

- b) Somministrazione di alimenti e bevande non assistita: si intende una somministrazione dove non viene effettuato il servizio ai tavoli. In questo senso, la somministrazione non assistita può essere effettuata utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda, ma senza la predisposizione di tavoli imbanditi e preparati per la somministrazione e comunque nel rispetto delle norme igienico sanitarie. Per poter offrire la somministrazione non assistita è necessario avere i servizi igienici a norma per il personale e per la clientela ai sensi dell'art. 32.21 del presente Regolamento, e tutto il locale deve essere conforme alla norma che regola l'accoglienza delle persone diversamente abili come da art. 80;*
- c) arredi su plateatico con servizio al tavolo: rientra nella casistica di somministrazione assistita, pertanto soggiace agli obblighi dei pubblici esercizi;*
- d) arredi su plateatico stagionale senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa al "consumo sul posto", pertanto non è richiesto il servizio igienico per la clientela;*
- e) arredi su plateatico fisso utilizzabile tutto l'anno senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa a "somministrazione di alimenti e bevande non assistita", pertanto è richiesto il servizio igienico per la clientela.*

Il numero dei servizi igienici riservati al pubblico, di cui almeno uno dovrà essere usufruibile dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria, varia in funzione della superficie di somministrazione, calcolata sommando le aree di somministrazione interne e le pertinenze esterne:

Per pertinenze esterne utilizzabili tutto l'anno sono da intendersi gazebi, verande, tensostrutture, porticati, ecc., che siano o meno dotati di tamponamenti completi e che comportino ampliamento della superficie dei locali di somministrazione e pertanto rientrante nel computo del numero dei servizi igienici usufruibili dalla clientela;

Per pertinenze esterne utilizzabili per un periodo inferiore all'anno sono da intendersi giardini, cortili, piazze, ecc., ancorché coperte con ombrelloni, tettoie, teli, gazebi o altre protezioni da fonti di inquinamento e/o insudiciamento, non conteggiabili ai fini del numero dei servizi igienici a disposizione del pubblico.

In tali attività dovrà essere presente almeno un servizio igienico riservato al pubblico, nel caso di superficie di somministrazione fino a 60 mq (equivalente a 50 posti); devono, inoltre, essere previsti ulteriori servizi igienici ad uso del pubblico, in ragione di un servizio per ogni aumento della superficie pari al doppio dell'ultimo aumento di superficie considerato.

- fino a Mq. 60 di superficie di somministrazione: n. 1 WC;*
- da 60 a 120 Mq. di superficie di somministrazione: n. 2 WC;*
- da 120 a 240 Mq. di superficie di somministrazione: n. 3 WC;*
- da 240 a 480 Mq. di superficie di somministrazione: n. 4 WC;*
- da 480 a 960 Mq. di superficie di somministrazione: n. 5 WC;*
- da 960 a 1920 Mq. di superficie di somministrazione: n. 6 WC.*

Per le nuove attività e per quelle ove vengano apportate modifiche strutturali rispetto allo stato attuale si applicano i requisiti sopra descritti.

3. Ambienti per attività di estetista e dei trattamenti di tatuaggio e di piercing. È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la disciplina dell'attività di estetista e dei trattamenti di tatuaggio e piercing, come approvato dal Consiglio Comunale e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-ESTETISTA-TATUAGGI.pdf>

4. Ambienti per attività di acconciatore. È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la disciplina dell'attività di acconciatore, come approvato dal Consiglio Comunale e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-ACCONCIATORI.pdf>

5. Requisiti igienici e di sicurezza dei locali da adibire a servizio di telecomunicazione accessibili al pubblico. È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti di telefonia mobile, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/Regolamento%20per%20l%27installazione%20e%20l%27esercizio%20degli%20impianti%20per%20la%20telefonia%20mobile.pdf>

Fatte salve le disposizioni del D.Lgs. 01/08/2003, n. 259 e della L.R. 03/03/2003, n. 6, l'esercizio dell'erogazione del servizio di telecomunicazione elettronica deve essere effettuato in locali che abbiano i seguenti requisiti:

- a) Allacciamento idrico e fognario.
- b) Aeroilluminazione naturale o sistema di aeroilluminazione artificiale in tutti i locali con le caratteristiche previste dal presente articolo e conformi alle norme UNI per la destinazione d'uso degli ambienti commerciali.
- c) Due servizi igienici provvisti di antibagno dei quali uno conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- d) Un ulteriore servizio igienico per il pubblico per gli esercizi con locali di dimensioni superiori a 60 metri quadrati.
- e) Nel caso di esercizi esistenti all'entrata in vigore della L.R. 6/2006, il servizio igienico riservato al pubblico può anche essere prossimo al locale, ma a uso esclusivo del Centro di telefonia e conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; un ulteriore servizio igienico per gli esercizi con locali di dimensioni superiori a mq 60.
- f) Rispetto della norma in materia di barriere architettoniche e presenza di almeno una postazione per la comunicazione elettronica effettivamente fruibile dai disabili.
- g) Certificazione di conformità alla normativa impiantistica e di prevenzione incendi.
- h) Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i. per gli impianti elettrici o certificazioni equivalenti a norma di Legge.
- i) Anche qualora l'attività si svolga senza altra presenza di personale (locali selfservice) il locale deve essere provvisto di due servizi igienici dei quali uno conforme alla norma in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- j) Le postazioni devono avere una superficie minima di mq 1 e devono essere dislocate in modo da garantire un percorso di esodo libero da qualsiasi ingombro ed avente una larghezza minima di m 1,20; lo spazio

di attesa all'interno del locale deve essere di almeno 9 metri quadrati fino a 4 postazioni telefoniche, provvisto di idonei sedili posizionati in modo da non ostruire le vie di esodo; la sala di attesa dovrà essere aumentata di 2 metri quadrati per ogni postazione aggiuntiva.

k) Nei locali dedicati ai centri di telefonia non sono ammesse attività commerciali diverse da quelle previste dall'art 2 della L.R. 6/2006 e in particolare non è ammesso il deposito, la vendita e/o somministrazione di prodotti alimentari, fatto salvo l'installazione di distributori automatici di alimenti e bevande, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente e purché vi siano disponibili spazi adeguati ed idonei sotto l'aspetto igienico sanitario.

l) Dovrà essere prevista la dotazione di una cassetta di pronto soccorso.

3. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di decoro prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti.

È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione attraverso la compilazione e l'invio del modulo NA/1 del Piano Regione Amianto Lombardia (PRAL) - approvato con DGR 1526 del 22 dicembre 2005 (BURL 2° suppl. straord. del 17/01/2006) - all'Area competente del Comune e all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, attuare tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.

L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili.

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare

fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana.

Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, così come negli stabili di nuova costruzione, devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni.

Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

4. Condizioni igieniche degli alloggi

Il Sindaco, o il dirigente da lui delegato, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene. Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- a) condizioni di degrado - tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti - costituite dalla presenza di tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione ordinaria;*
- b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico ovvero assenza di adeguati dispositivi per il riscaldamento;*
- c) requisiti di superficie, altezza e volume inferiori al 90% delle dimensioni legittimate;*
- d) requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 70% delle dimensioni legittimate;*

- e) assenza di idonei servizi igienici;
- f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
- g) assenza di idoneo impianto elettrico;
- h) situazione di alloggio improprio, quali soffitte, seminterrati, box , ecc., che non siano assistiti da idonea documentazione attestante l'agibilità.

Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, o del dirigente da lui delegato, e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi.

5. Salubrità dei terreni edificabili

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

6. Protezione dall'umidità

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità.

Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,30 m. e con aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria.

Il pavimento deve essere unito ed impermeabile; i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.

7. Parapetti

Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110, mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche; se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

8. Requisiti degli alloggi

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

9. Estensione campo di applicazione dei requisiti degli alloggi

I requisiti di cui al presente articolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

10. Tipologia dei locali

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;*

b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);

c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

11. Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera senza separazione fissa degli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 28 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente capoverso deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al presente articolo ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse degli spazi tipologici, le camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 per una persona e di mq. 14 per 2 persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima di mq. 8.

Qualora l'alloggio sia dotato di soggiorno con angolo cottura la superficie del locale dovrà essere di almeno 17 mq.

12. Volumi minimi ammissibili per i singoli locali

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc. 21.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto, dovrà assicurare almeno mc. 24 se destinato ad una persona ed almeno mc. 38 se per due persone.

I volumi minimi devono essere garantiti anche nel caso di recupero abitativo dei sottotetti; di conseguenza le superfici minime dei locali di abitazione dovranno essere adeguatamente aumentate.

13. Altezze minime

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente comma l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a mt. 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,00.

Per gli spazi accessori o di servizio l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come sottotetto non agibile.

I luoghi di lavoro con presenza continuativa di più di 5 addetti, dovranno avere un'altezza interna non inferiore a m.3,00; eventuali deroghe potranno essere concesse dall' autorità di vigilanza sui luoghi di lavoro, ATS Brescia - PSAL.

14. Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi con affaccio finestrato su un solo lato non devono essere orientati verso nord. E' pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore a 30°.

15. Aeroilluminazione

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale. Possono usufruire di aeroilluminazione anche artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata aeroilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aeroilluminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;

f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi di cui alle lettere a), b), c), e), f) devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui al presente articolo.

16. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.

Tale requisito è garantito da una superficie finestrata verticale utile non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

È consentito l'utilizzo di illuminazione zenitale, mediante inserimento di lucernari a raso, solo quale sistema integrativo, in misura comunque non superiore al 30% della superficie finestrata complessiva richiesta.

La presente norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, salvo quanto precisato nel successivo comma.

17. Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza della finestra

Per gli spazi di cui all'ultimo punto del comma precedente, potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 15% di quella del pavimento eccedente, nel limite massimo di profondità di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

18. Illuminazione artificiale

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

19. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

20. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili, interamente e non soltanto a vasistas, nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

21. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq.0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi, che potranno essere consentiti negli edifici residenziali solo per il secondo bagno, ovvero negli edifici non residenziali, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

22. Ventilazione nei locali di servizio

Gli spazi di servizio sprovvisti di aerazione dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

23. Definizione di canne di ventilazione

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti.

Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

24. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione, sfocianti oltre il tetto.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, etc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

25. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm².

26. Divieti di installazione apparecchi a gas

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

27. Definizione di canna fumaria

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

Per l'evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW, può essere consentito lo scarico a parete, nel rispetto delle condizioni e delle distanze definite dalle regole dell'arte (UNI 7129 parte 3) recante i requisiti dei sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW (scarico a parete o scarico diretto a tetto) nel rispetto delle prescrizioni contenute nella norma stessa.

28. Definizione di canna di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fume. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

29. Messa in opera delle canne fumarie

Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Le canne fumarie, le canne di ventilazione e le canne di esalazione possono essere collocate anche nei cavedi esistenti degli edifici storici.

30. Canne fumarie singole: caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

31. Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:

- solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145° misurato nel settore circolare superiore. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

32. Comignoli: altezze ed ubicazioni

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 100, misurate a valle, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque

quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 100 cm rispetto al colmo del tetto.

Per impianti di capacità termica superiore a 35 kW, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, le bocche dei camini devono risultare più alte di 1 m dal colmo del tetto e dei parapetti e qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.

Per impianti di capacità termica superiore a 100 kW le bocche dei camini devono risultare più alte di 1,50 mt dal colmo del tetto.

33. Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire, nelle aree a quota non superiore a 600 m. s.l.m., la possibilità di ottenere, anche nei mesi invernali e più freddi, una temperatura dell'area interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei locali di servizio si deve poter raggiungere la temperatura minima di 21°C; in tutti gli altri ambienti la temperatura non può superare comunque i 21°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo nei vari locali, misurandola ad almeno m 1,20 di distanza dalla fonte di calore.

La differenza di temperatura all'interno di ciascun locale a m 1,20 dalle aperture e dalla fonte di calore non deve essere superiore a + o - 1,5°C dalla temperatura media misurata alla stessa altezza.

34. Sistemi di termoregolazione del calore

Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda al servizio di edifici di nuova costruzione, o soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, devono essere progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

35. Umidità - condensa

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che

nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, etc.).

36. Condizionamento e ventilazione: caratteristiche degli impianti

Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m. 2. Gli impianti di condizionamento devono assicurare anche una temperatura di $20 \pm 1^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C .

37. Condizionamento: prese di aria esterna

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.

La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

38. Difesa dal rumore

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
- b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- d) rumori da calpestio.

39. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea, ovvero: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui all'art. 32.9 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

40. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, etc. devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, quando anche fosse dotato di antibagno, non potrà avvenire dal locale cucina.

41. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che, oltre ai requisiti generali, deve avere le seguenti caratteristiche:

1. avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m 1,80
2. una dotazione minima di impianti predisposti per l'installazione di: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve essere annesso al locale soggiorno/pranzo ed avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq 3,00; il locale destinato a cucina deve avere una superficie minima di mq 8,00.

42. Soppalchi: superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi, da computarsi escludendo la scala di accesso, è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori;

L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito misurata ad esclusione di eventuali travetti, sia per la parte sottostante che per la parte

soprastante, non può essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale sottostante;

Qualora l'altezza, come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere la metà della superficie del locale sottostante.

Le superfici superiori aperte dei soppalchi nei monolocali non possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima prescritta.

43. Aeroilluminazione dei soppalchi

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante e, in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

44. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati

Fermo restando quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:

- a) altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti dal presente Regolamento per intercapedini e vespai, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto per le specifiche tipologie di destinazione d'uso;

- d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
- e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
- f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
- g) protezione dal gas radon come previsto dal presente Regolamento;
- h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che si svolge nei locali è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

45. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti

È previsto il recupero e utilizzo dei vani seminterrati esistenti in applicazione della L.R. 7/2017 e sue successive modifiche e integrazioni, secondo le modalità previste dalla legge.

Autorizzazione all'uso a scopo lavorativo dei locali seminterrati e sotterranei:

Per l'uso a scopo lavorativo degli ambienti di lavoro deve essere rilasciata, ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, autorizzazione in deroga parte di ATS di Brescia.

46. Scale principali e scale di sicurezza

1. Definizioni. Ai fini del presente Regolamento le scale si distinguono in:

- a) Scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
- b) Scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare

2. Scale di uso comune o primarie. Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

Le scale che collegano più livelli devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq,

presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,4 mq per ogni piano servito, realizzando, in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.

Nei vani scala delle scale primarie e secondarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente Regolamento.

Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1 m e di norma almeno ogni 10 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente comma le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m 1,50.

Sono fatte salve le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche previste dal presente Regolamento.

3. *Sicurezza delle scale primarie: le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi; stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.*

I corrimano devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.

I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.

Le superfici a vetri, che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

4. *Scale secondarie: all'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.*

Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali con permanenza di persone, dovranno avere una larghezza minima della rampa di cm 80.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.

Art. 33 DISPOSITIVI ANTICADUTA SULLE COPERTURE

Gli interventi edilizi devono essere progettati ed eseguiti in modo che le successive azioni di verifica e manutenzione possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori. A tal fine, in esito alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio, sono osservate le disposizioni di cui alla normativa vigente e di cui ai commi seguenti, privilegiando i dispositivi di protezione collettiva in luogo dei dispositivi di protezione individuale così come disposto dall'articolo 15 comma 1 lettera i) del D.Lgs. 81/2008.

Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso

(residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.

Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:

- a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;
- c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- d) il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.

Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc., altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, deve essere assicurata la disponibilità di un adeguato spazio esterno all'edificio.

I lucernari non pedonabili degli edifici produttivi devono essere dotati di una rete anticaduta inglobata nel vetro del serramento.

Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.

Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisoriale (ponteggi - trabattelli, ecc.).

Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulo allegato "II".

Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.

Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.

Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.

Modello dichiarazione dispositivi anticaduta: Si veda l'ALLEGATO II al presente Regolamento.

Art. 34 PRESCRIZIONI SULLE SALE DA GIOCO D'AZZARDO LECITO

È applicabile, e qui integralmente richiamato quale norma locale, il vigente Regolamento per Il funzionamento di sale pubbliche da gioco e per l'installazione di apparecchi da intrattenimento, armonizzato con la prevenzione ed il contrasto alle problematiche derivanti dal gioco d'azzardo lecito, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/lavorocommercio/SUAP/Documents/REGSALE%20PUBBLICHE%20DA%20GIOCO.pdf>

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

Art. 35 STRADE

Sono applicabili il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il Regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

Art. 36 PORTICI

I porticati aperti al pubblico transito devono essere illuminati da fonti di luce artificiali.

Le aperture orizzontali per dare aria e luce ai sotterranei possono essere consentite soltanto sotto i portici ed i porticati, quando non vi sia modo di illuminare od aerare direttamente i sotterranei ed a condizione che le relative griglie metalliche siano progettate e realizzate in modo da non causare disagio al transito dei pedoni. Nuove aperture non sono ammesse nelle zone "A" di cui al DM. 1444 del 02.04.1968.

Le inferriate coprenti le aperture sotto i portici devono avere la solidità corrispondente alle esigenze del traffico carraio, essere a superficie piana, a livello del pavimento del portico e con disegno tale da non costituire ostacolo ai pedoni.

Art. 37 PISTE CICLABILI

Sono applicabili il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il Regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

Art.38 AREE PER PARCHEGGIO

La superficie delle autorimesse e dei parcheggi da calcolarsi ai fini della dotazione da attribuire alle varie destinazioni d'uso è da intendersi

comprendendo le murature interne ed esterne, pilastri, le corsie di distribuzione di manovra, ecc.; sono invece escluse dal computo le aiole verdi di arredo, le rampe interne ed esterne alle autorimesse e le strade che conducono al parcheggio.

Sono applicabili l'art. 18 del vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

Art. 39 PIAZZE ED AREE PEDONALIZZATE

Sono applicabili il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

Art. 40 PASSAGGI PEDONALI E MARCIAPIEDI

Sono applicabili il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il Regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

Nel caso di manomissione dei marciapiedi conseguenti a lavori edilizi autorizzati ed eseguiti all'interno delle singole proprietà, i proprietari devono sostenere le spese di prima sistemazione e la relativa pavimentazione a regola d'arte dei marciapiedi fronteggianti le relative proprietà, o comunque interessati dalle manomissioni.

Art. 41 PASSI CARRAI ED USCITE PER AUTORIMESSE

Sono applicabili il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

La larghezza del passo carrabile non potrà essere inferiore a ml 3,00 e superiore a ml 6,50 fatta eccezione dei passi carrai per attività produttive, che potranno avere una larghezza superiore congruente alle dimostrate necessità operative dei mezzi.

La distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo tra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non sia inferiore a ml. 12.

La distanza da un altro passo carrabile non sia inferiore a ml. 2,00.

Art. 42 CHIOSCHI/DEHORS SU SUOLO PUBBLICO

Sono applicabili il vigente Regolamento viario come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e il vigente codice della strada e relativi decreti applicativi. Il regolamento viario del Comune di Brescia è reperibile sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-VIARIO.pdf>

Ove non incompatibili con il presente Regolamento, si applicano altresì le "linee guida per l'occupazione di suolo pubblico mediante plateatici, gazebo, dehor, chioschi, fioriere e tende retrattili" come approvate dalla Giunta comunale e pubblicate sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/servizi/lavorocommercio/SUAP/Documents/Linee%20guida%20occupazione%20suolo%20pubblico.pdf>

Art. 43 SERVITU' PUBBLICHE DI PASSAGGIO SUI FRONTI DELLE COSTRUZIONI

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per l'applicazione del canone unico patrimoniale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/RegTributi/Pagine/Regolamento-per-l'applicazione-del-canone-unico-patrimoniale.aspx>

Parimenti è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto deliberazione della Giunta comunale avente per oggetto l'approvazione dei criteri generali e della procedura per la concessione di occupazione di suolo pubblico, sia mediante l'installazione di chioschi sia attraverso strutture precarie ed attrezzature esterne ai pubblici esercizi, compresi i

chioschi, nel territorio cittadino, come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/lavorocommercio/SUAP/Documents/deliberachioschi2006.pdf>

Altresì è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto della deliberazione della Giunta comunale avente per oggetto l'approvazione di linee guida per le occupazioni di suolo pubblico o d'uso pubblico mediante plateatici, gazebo, dehor, chioschi fioriere e tende retrattili, come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/lavorocommercio/SUAP/Documents/delibera%2003%2019%204%202016%20linee%20guida%20occupaz%20suolo%20pubblico.pdf>

Art. 44 RECINZIONI

All'interno delle zone ricomprese nel Parco locale di interesse Sovraccomunale "Parco delle colline di Brescia" per l'installazione di recinzioni è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto della deliberazione della Giunta comunale avente per oggetto l'approvazione del relativo Regolamento come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/Documents/Regolamento%20parco%20delle%20Colline%20Delib%2045%20125781PG.pdf>

In tutte le restanti zone del territorio comunale gli spazi verso strada possono essere recintati con cancellata o muretto, non più alto di mt. 1,20 e soprastante cancellata, in modo tale che l'altezza complessiva non superi i mt. 2,20.

Possono essere consentite recinzioni di tipo cieco con altezza massima di mt 2,20 nel caso siano preesistenti in loco i suddetti tipi di recinzione; le parti nuove devono essere realizzate in continuità a quelle esistenti, con le stesse caratteristiche, materiali e tecniche costruttive. Tale possibilità è inoltre ammessa nel caso di situazioni di inquinamento ambientale (rumore, emissioni gassose, ecc.) previo adeguato studio d'insieme esteso ad un ambito significativo.

L'altezza delle recinzioni viene misurata:

- a partire dal livello dei marciapiedi o, in mancanza di questo, dal piano stradale per i tratti verso strada;

- dal piano campagna naturale per i rimanenti tratti; nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene misurata prendendo la media dei vari tratti.

Art. 45 NUMERAZIONE CIVICA

Il Comune assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi a cura e spese del proprietario, a fianco della porta di ingresso principale, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da un metro e mezzo a tre metri dal piano stradale; il numero civico deve essere mantenuto in condizioni di leggibilità e nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di frazionamento di unità immobiliare con nuovi accessi dalla pubblica via è obbligatorio procedere all'apposizione di nuovo numero civico.

In ogni caso di mancanza del numero civico il proprietario dell'immobile è obbligato a provvedere all'apposizione entro 30 giorni dalla diffida ricevuta dagli uffici comunali.

Art. 46 SPAZI COMUNI E ATTREZZATI PER IL DEPOSITO DELLE BICICLETTE

Si faccia riferimento all' art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL' AMBIENTE

Art. 47 AREE VERDI

1. Superficie permeabile. Ove non espressamente previsto dalle NTA dello strumento urbanistico, deve essere garantita comunque una percentuale di superficie permeabile pari almeno al 30% del lotto edificabile. Almeno il 20% (ventipercento) della superficie permeabile dovrà essere trattato a verde profondo.

2. Edilizia e progettazione del verde. La progettazione edilizia deve comprendere una adeguata progettazione delle aree verdi circostanti gli edifici con specificate le caratteristiche degli alberi ed arbusti esistenti e di progetto, con riferimento alle loro dimensioni a maturità anche in funzione della presenza di servizi tecnologici o canali interrati. La formazione ed il mantenimento del verde devono essere finalizzati al conseguimento di evidenti miglioramenti ambientali e all'arricchimento del patrimonio arboreo sia in senso qualitativo, che quantitativo, inteso anche dal punto di vista dell'incremento della biodiversità.

La progettazione del verde deve attenersi ai seguenti principi:

- a) il ricorso al verde non ha soltanto un valore decorativo, bensì questo deve essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul*

microclima dell'area sia mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione, sia controllando l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno, mediante ombreggiamento;

b) la disposizione della vegetazione o di altri schermi deve avvenire in modo tale da massimizzare sia l'ombreggiamento degli edifici durante il periodo estivo che la loro insolazione in quello invernale; più esattamente le azioni sopra citate devono essere applicate prioritariamente a:

- superfici vetrate e/o trasparenti esposte a sud e sud ovest;
- sezioni esterne di dissipazione del calore degli impianti di climatizzazione, tetti e coperture;
- pareti esterne esposte a ovest, ad est ed a sud;

c) le superfici capaci di assorbire radiazione solare (alberi, pergolati, ecc.) devono essere posizionate ad una distanza dall'edificio che dipende dalle specie o dal materiale usato, ma sempre con l'intento di cui alla precedente lettera b;

d) le parti più basse delle pareti perimetrali degli edifici esposte ad est e ad ovest devono essere ombreggiate per mezzo di cespugli;

e) è consigliato l'uso di rampicanti sulle facciate per consentire buone riduzioni dell'assorbimento della radiazione solare in estate e una riduzione delle dispersioni per convezione in inverno.

Compatibilmente con vincoli di natura artistica ed architettonica, è consigliato il ricorso al verde nel caso di edifici con copertura piana. Tale scelta, se correttamente applicata (isolamento delle coperture, carichi strutturali, forme di manutenzione del verde, ecc.) può avere il duplice effetto di migliorare l'inerzia termica estivo-invernale e favorire il riutilizzo delle acque meteoriche.

Ogni intervento di piantagione deve prevedere l'uso di specie autoctone o comunque naturalizzate (ecologicamente coerenti e non a carattere invasivo) e, particolarmente se disposte a sud del sito, a foglia caduca in modo da consentire apporti solari invernali. Per ulteriori specifici progettuali si rimanda alle schede tecniche n. 2-3-4 dell'allegato "I".

3. Verde orizzontale. Le aree verdi pubbliche devono essere mantenute sgombre da sottoservizi e sovra servizi; qualora non vi fossero alternative, il progetto di

posa delle infrastrutture deve essere sottoposto al Settore Verde Parchi e Reticolo Idrico per l'espressione di un parere in merito.

4. Alberi ed arbusti. Per i nuovi impianti e per i nuovi alberi in sostituzione di piante abbattute, la messa a dimora deve essere eseguita purché nel lotto d'intervento siano disponibili gli spazi specificati nella tabella sottostante e sia possibile il rispetto delle seguenti distanze:

a) distanze da utenze aeree: la messa a dimora di nuovi alberi in prossimità di utenze aeree di telecomunicazione e/o elettriche presenti in ambiente urbano dovrà essere eseguita a distanza di sicurezza in conformità alla normativa vigente;

b) superficie permeabile: oltre al rispetto delle distanze di cui alla precedente lettera a), ai nuovi esemplari arborei deve essere garantita la disponibilità di una superficie permeabile minima circostante il tronco. In particolare, per la sostituzione o la messa a dimora di nuovi alberi lungo marciapiedi o strade, il Settore Verde parchi e reticolo idrico individua, in fase di valutazione del progetto, la superficie minima permeabile da garantire, compatibilmente con le condizioni del luogo; tale superficie non dovrà essere non inferiore in pianta a buche aventi le seguenti dimensioni: 100 (larghezza) x 200 (lunghezza) cm;

c) distanza minima tra alberature nei nuovi impianti e nelle sostituzioni: fatte salve le norme vigenti in materia di distanze minime d'impianto e in particolare quanto disposto dal D.Lgs 285/92 e dal D.P.R 495/92 e successive modificazioni, come dagli artt. 892 e 893 del Codice Civile, per la realizzazione di nuove aree a verde o alberature urbane vanno rispettate le seguenti distanze di impianto, salvo casi particolari:

Tipologia di albero (Classi di grandezza) (*)	Distanza minima d'impianto tra le alberature (sesto d'impianto)	Distanza dal cordolo esterno (strada/marciapiede)	Distanze minime tra edifici e confini di proprietà
1 ^a grandezza (altezza > 18 m)	10 m	1 m	5 m
2 ^a grandezza (altezza 12 - 18 m)	8 m	1 m	3 m
3 ^a grandezza (altezza	6 m	1 m	2 m

< 12 m)			
Alberi con portamento fastigiato o piramidale	5 m	1 m	2 m
Arbusti tra 4 e 6 m	4 m	1 m	1 m

(*) vedi allegato "III" Classi di alberi

Sono ammesse eventuali deroghe alle distanze previste alle lettere a), b) e c) nel caso in cui il reimpianto abbia il fine di reintegrare eventuali mancanze in viali alberati, filari di qualsiasi natura e tipo, sempre assentite dal Settore di riferimento.

d) *Scelta della specie:*

La scelta della specie da piantare deve tenere in considerazione una serie di aspetti tra i quali: lo spazio a disposizione sia aereo che ipogeo, le caratteristiche climatiche del sito e le esigenze edafiche, nonché gli aspetti di miglioramento ambientale che le masse vegetali possono produrre all'ambiente urbano. Ad esempio, le latifoglie decidue caratterizzate da foglie di grandi dimensioni sono generalmente da preferirsi nel caso di inquinanti gassosi. In particolare, le specie appartenenti al genere Acer (aceri), Fraxinus (frassini) e Fagus (faggi), sono le più efficaci nel rimuovere NO₂ e O₃. Le grandi conifere, in particolare quelle a foglia squamiforme, sono da preferire, così come altre latifoglie tra cui il genere Tilia (Tigli) nel caso di elevati livelli di PM₁₀.

Oltre gli effetti sull'inquinamento atmosferico, dovrebbero quindi essere presi in considerazione alcuni aspetti della pianta, che ne identificano il suo grado di resilienza quali ad esempio: capacità di adattamento ai cambiamenti climatici, resistenza all'aggressione di patogeni, presenza di apparati radicali che possono interferire con le pavimentazioni stradali (ad esempio da sconsigliare il vigoroso Celtis in caso di presenza di spazi limitati e di manufatti) e la necessità di irrigazione.

È da favorire la mescolanza di specie per garantire un ampio spettro di funzionalità e servizi e di resistenza ai patogeni, favorendo nel contempo la biodiversità. Importante è garantire la presenza di specie entomofile (per favorire gli insetti pronubi) e baccifere per favorire l'avifauna e la microfauna.

Gli alberi ad alto fusto messi a dimora devono avere caratteristiche qualitative minime previste dal Prezzario Florovivaisti Bresciani.

5. Gestione del verde privato. Per quanto riguarda la gestione del verde privato sono applicabili e qui integralmente richiamati quale norma locale i contenuti dell'art. 25 del Regolamento di polizia urbana come pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/Regolamento%20polizia%20urbana.pdf>

Art. 48 PARCHI URBANI E GIARDINI DI INTERESSE STORICO E MONUMENTALE

Si rimanda alle prescrizioni generali di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs 42/2004 ed alla L. 10/2013.

Art. 49 PARCHI E PERCORSI DEL TERRITORIO RURALE

All' interno delle zone ricomprese nel Parco locale di interesse Sovraccomunale "Parco delle colline di Brescia" è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto della deliberazione della Giunta comunale avente per oggetto l'approvazione del relativo Regolamento come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

http://www.comune.brescia.it/comune/Documents/Regolamento%20parco%20delle%20Colline%20Delib%2045_125781PG.pdf

Art. 50 SENTIERI

All' interno delle zone ricomprese nel Parco locale di interesse Sovraccomunale "Parco delle colline di Brescia" per quanto riguarda i sentieri è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto della deliberazione della Giunta comunale avente per oggetto l'approvazione del relativo Regolamento come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

http://www.comune.brescia.it/comune/Documents/Regolamento%20parco%20delle%20Colline%20Delib%2045_125781PG.pdf

Art 51. TUTELA DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Protezione degli alberi in presenza di scavi

In caso di sistemazioni superficiali, scavi o cantieri, valgono le seguenti prescrizioni a tutela di tutti gli alberi pubblici e di quelli privati tutelati:

a) è vietato usare recinzioni non solide, ovvero è obbligatorio utilizzare recinzioni rigide per delimitare l'area di pertinenza di tutte le

alberature per la protezione degli alberi ed evitare danni al fusto, alla chioma ed all'apparato radicale; per gli alberi insistenti lungo marciapiedi o strade, il Settore Verde Parchi e Reticolo Idrico individua, in fase di valutazione del progetto, la superficie minima inviolabile che può coincidere con la piazzola dell'albero e che dovrà essere adeguatamente delimitata.

b) se non è possibile la recinzione dell'area di pertinenza, è obbligatoria la protezione per i singoli alberi, fino ad un'altezza da terra di m 2, con tavole in legno o altro materiale idoneo, dello spessore minimo di 3,0 cm, attorno a tutto il tronco, senza poggiare direttamente sulle radici e senza usare chiodi o altri fissaggi metallici. Tra le tavole e il fusto va posizionata una fascia protettiva di materiali cuscinetto in materiale elastico;

c) è vietato utilizzare macchine con bracci mobili in elevazione senza proteggere o sistemare anche la chioma dell'albero su indicazione del Settore Verde Parchi e Reticolo Idrico;

d) è obbligatorio rimuovere i sistemi di protezione al termine dei lavori e ripristinare le condizioni originarie con lavorazioni manuali nella superficie di pertinenza o secondo le prescrizioni inizialmente date.

e) In caso di cantieri in cui siano presenti alberi pubblici che devono essere mantenuti, la protezione delle alberature secondo le modalità prescritte ai punti precedenti, è obbligatorio che avvenga prima dell'inizio dei lavori. Solo dopo verifica da parte del Settore Verde Parchi e Reticolo Idrico, della corretta installazione delle protezioni i lavori potranno avere inizio.

f) è fatto divieto di eseguire lo scavo in corrispondenza dei cordoni radicali con macchinari;

g) in caso di scavi in aree di pertinenza di alberature tutelate o monumentali è fatto obbligo, in ogni caso, di avvisare preventivamente, fin dalla progettazione, il Settore Verde Parchi e Reticolo Idrico comunale e di comunicare formalmente l'inizio lavori;

h) devono essere rispettate inoltre le seguenti disposizioni per le distanze degli scavi in prossimità di alberi:

-alberi non tutelati: è fatto divieto di eseguire scavi a una distanza di rispetto inferiore a 2 m dal tronco;

-alberi tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004: è fatto divieto di eseguire scavi ad una distanza inferiore a 3,50 m;

-alberi monumentali: le distanze di scavo saranno valutate caso per caso.

i) È fatto divieto di provvedere al taglio di radici con diametro superiore a 5 cm senza la supervisione di un incaricato dall'Amministrazione comunale. Tutti i tagli alle radici devono essere effettuati con mezzi idonei, con taglio netto e con disinfezione delle attrezzature mediante prodotti fitosanitari adeguati a prevenire attacchi patogeni.

j) La chiusura degli scavi deve avvenire entro 7 giorni dall'apertura. A distanza massima di 12 ore dallo scavo le radici vanno protette dalla disidratazione con stuoie o geotessuti mantenuti umidi o protette dalle gelate con materiale isolante. La chiusura degli scavi deve essere attuata con miscela di substrato (sabbia e terriccio). È vietata l'immissione di inerti, macerie od altri materiali incompatibili. I lavori di livellamento nell'area radicale sono da eseguirsi a mano.

k) È fatto divieto di realizzare nuove pavimentazioni impermeabili sino al piede della pianta; in ogni caso, andrà rispettata almeno la superficie permeabile di almeno 100 (larghezza) x 200 (lunghezza) cm.

All'atto della valutazione del progetto definitivo è facoltà del Comune prescrivere la presenza di un tecnico arboricoltore certificato in cantiere durante tutta la fase delle lavorazioni o degli scavi in prossimità delle alberature da mantenere. Il tecnico deve verificare costantemente l'andamento degli scavi e l'osservanza delle prescrizioni e ne certificherà la situazione finale tramite una relazione scritta.

In caso di dichiarata inosservanza delle prescrizioni per la tutela delle alberature, il Settore Verde Parchi e Reticolo Idrico quantifica - sulla base dell'allegato IV "Schema di calcolo dei danneggiamenti agli alberi" - il danno arrecato sia alla parte aerea che radicale.

Art 52. CONNESSIONI ECOLOGICHE IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

Per quanto riguarda le connessioni ecologiche in ambito urbano e periurbano sono applicabili e qui integralmente richiamati quale norma locale i contenuti normativi del progetto di rete ecologica del Comune di Brescia come pubblicato sul sito istituzionale alle pagine web:

https://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Documents/PGT%202016/DC_DOCUMENTAZIONE%20COMUNE/V-RECall01%20IndirizziNormativi.pdf

https://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Documents/PGT%202016/DC_DOCUMENTAZIONE%20COMUNE/V-REC%2001.3_progetto_15000.pdf

Art 53. CONNESSIONE ALLA RETE VERDE COMUNALE

Per quanto riguarda le connessioni alla rete verde comunale sono applicabili e qui integralmente richiamati quale norma locale i contenuti della rete verde del Comune di Brescia come pubblicati sul sito istituzionale alle pagine web:

https://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Documents/PGT%202016/DC_DOCUMENTAZIONE%20COMUNE/V-DG01%20RV%20Rete%20verde.pdf

Art 54. BONIFICHE E QUALITA' DEI SUOLI

1. Indagini ambientali preliminari

Al fine di garantire la tutela ambientale del territorio devono essere sottoposte ad Indagine Ambientale Preliminare (IAP) ai sensi del Dlgs. 152/2006 per la verifica dello stato di qualità del suolo e sottosuolo:

- a) le aree e gli immobili dove storicamente siano state svolte attività industriali in genere o inerenti il deposito, il commercio e l'utilizzo di sostanze pericolose da convertire a destinazioni d'uso diverse o da riqualificare, mantenendo la funzione produttiva;
- b) le aree e gli immobili con destinazioni produttive, industriali o artigianali da convertire a usi di tipo residenziale, verde pubblico o per servizi pubblici (nidi, scuole, etc.);
- c) le aree oggetto di piani urbanistici attuativi e strumenti di programmazione negoziata e 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) (Art. 32. e Art.43. V-NTA00 Norme tecniche di attuazione PGT 2016);
- d) le aree già sottoposte a procedimenti di indagine ambientale o bonifica, ove la nuova destinazione d'uso preveda requisiti di qualità ambientali più stringenti di quelli accertati. L'Indagine Ambientale Preliminare deve essere realizzata a cura e spese del soggetto interessato munito dell'assenso del proprietario (se non coincidente), ovvero 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. Nel caso di superamento delle CSC, riscontrato a seguito dell'indagine ambientale, è obbligatorio comunicare la potenziale contaminazione dell'area ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs. 152/2006 e della D.G.R. 27 giugno 2006 - n. 8/2838. 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. Sulla base di quanto previsto dal punto 11 della D.G.R. 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. 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 all'eventuale fascicolo del fabbricato qualora esistente.

2. Serbatoi interrati

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. In ogni caso si dovrà fare riferimento alle linee guida Arpa Lombardia, come reperibili sul sito web:

https://www.arpalombardia.it/sites/DocumentCenter/Documents/Linee%20Guida%20tecniche%20sui%20serbatoi%20interrati/LG_BN_001Serbatoi_interrati.pdf

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Per tutti i seguenti articoli del capo IV è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la sistemazione nel sottosuolo di impianti tecnologici, come approvato dal Consiglio Comunale e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/Regolamento%20sistemazione%20nel%20sottosuolo%20impianti%20tecnologici.pdf>

Art 55. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Applicabilità del Regolamento dell'ATO per la disciplina del servizio idrico integrato.

E' applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la disciplina del servizio idrico integrato, come approvato dall'assemblea consortile dell'Ambito Territoriale Ottimale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale ATO alla pagina web:

<https://www.aato.brescia.it/tematiche/tutela-utente/Regolamento-del-servizio-idrico-integrato>

Il Regolamento ATO disciplina:

- le modalità di esecuzione dei servizi con particolare riferimento alle norme generali di erogazione del servizio di acquedotto;
- le norme tecniche di esecuzione degli allacciamenti al servizio di acquedotto;
- la gestione amministrativa del servizio di acquedotto.

2. Acqua potabile

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione di acqua potabile.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere in massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

È vietato di norma l'uso di apparecchiature atte a demineralizzare le acque destinate ad uso potabile. L'impiego di addolcitori può essere consentito alla condizione di cui alla circolare 30 ottobre 1989, n. 26 e del D.M. n. 25 del 07 febbraio 2012, previa notifica all'Autorità Sanitaria locale.

Sarà inoltre consentito l'impiego di addolcitori, su conforme parere dell'Autorità sanitaria locale, a condizione che non siano utilizzati per l'acqua destinata ad altri scopi e che venga conferita nei relativi apparecchi ed impianti con una rete completamente separata da quella potabile.

3. Obbligo di allaccio al pubblico acquedotto e deroghe

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ove ciò non sia possibile, il Sindaco, su parere dell'Autorità sanitaria, autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dall'Autorità sanitaria.

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile private, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto, il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio, con la conseguente cessazione del prelievo privato.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite da pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamaie, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente distanza stabilita dall'Autorità sanitaria.

4. Erogazione dell'acqua - rete di distribuzione

L'erogazione dell'acqua mediante conduttura a rete deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica. La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale ai sensi del D.M. n. 174 del 06. Aprile 2004, e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

Art 56. DEPURAZIONE E SMALTIMENTO DELLE ACQUE

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la disciplina del servizio idrico integrato, come approvato dall'assemblea consortile dell'Ambito Territoriale Ottimale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale ATO alla pagina web:

<https://www.aato.brescia.it/tematiche/tutela-utente/Regolamento-del-servizio-idrico-integrato>

Il Regolamento ATO disciplina:

- le modalità di esecuzione dei servizi con particolare riferimento alle norme generali di erogazione del servizio di fognatura e depurazione;
- le norme tecniche di esecuzione degli allacciamenti ai servizi di fognatura e depurazione;
- la classificazione e i procedimenti di ammissione e di autorizzazione degli scarichi nelle pubbliche fognature;
- la gestione amministrativa del servizio di fognatura e depurazione.

Art 57. RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI URBANI ED ASSIMILATI

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati e per la pulizia del territorio, come approvato dal Consiglio Comunale e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/REG-GESTIONE%20RIFIUTI%20URBANI.pdf>

Per quanto riguarda gli spazi accessori per la raccolta differenziata dei rifiuti si faccia riferimento all'art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

Art 58. DISTRIBUZIONE DELL' ENERGIA ELETTRICA

Nelle costruzioni in prossimità di linee di distribuzione dell'energia elettrica o cabine di trasformazione dovranno essere osservate le distanze di prima approssimazione in applicazione del § 5.1.3 (Procedimento semplificato: calcolo della distanza di prima approssimazione) dell'Allegato al DM 29 maggio 2008 (GU n. 156 del 5 luglio 2008) "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti".

Sono applicabili le condizioni tecniche per la connessione alle reti di distribuzione dell'energia elettrica a tensione nominale superiore ad 1 kV i contenuti della delibera ARG/elt n. 33/08 pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 100. S.O n. 107 del 29 aprile 2008, come disponibile all'indirizzo web dell'Autorità di regolazione per energia reti e ambiente ARERA: <https://www.arera.it/it/docs/08/033-08arg.htm>

Art 59. DISTRIBUZIONE DEL GAS

Le condotte, gli impianti e le derivazioni di utenza di nuova realizzazione dovranno essere sono rispondenti al DM 16/04/2008 (GU n°1076 del 08/05/2008 - Suppl. ordinario n°115): Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8, come pubblicato sulla gazzetta ufficiale della repubblica italiana all' indirizzo web:<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2008/05/08/08A02871/sg>

Le norme tecniche di riferimento per la realizzazione ed esercizio della rete di distribuzione, inclusi eventuali gruppi di riduzione, impianti di derivazione di utenza e gruppi di misura sono qui integralmente richiamate quali norme locali reperibili sul sito del comitato italiano gas all' indirizzo web: <https://www.cig.it/Normazione/elenco-norme-tecniche/>

Art 60. RICARICA DEI VEICOLI ELETTRICI

Si faccia riferimento all' art.31.10 Sostenibilità ambientale degli interventi.

Art 61. PRODUZIONE DI ENERGIE DA FONTI RINNOVABILI, COGENERAZIONE E RETI TELERISCALDAMENTO

Si faccia riferimento all' art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

Per energie da fonti rinnovabili sono da intendersi quelle descritte dal Decreto Legislativo 3 marzo 2011 n. 28, recante attuazione della Direttiva C.E. 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, come pubblicato sulla gazzetta ufficiale della Repubblica alla pagina web: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2011/03/28/011G0067/sg;>

Per l'autorizzazione degli impianti dovranno essere osservate le linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, come descritte dal D.M. Sviluppo economico 10 settembre 2010, come pubblicato sulla gazzetta ufficiale della Repubblica alla pagina web: <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2010/09/18/10A11230/sg;>

Le comunicazioni di inizio lavori per attività in edilizia libera per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (FER CEL) devono essere inviate esclusivamente tramite il portale regionale MUTA all' indirizzo Web: <https://www.muta.servizirl.it>

Le richieste di procedura abilitativa semplificata per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (FER PAS) devono essere inviate esclusivamente tramite il portale regionale MUTA all' indirizzo Web: <https://www.muta.servizirl.it>

Art 62. TELECOMUNICAZIONI

Le reti delle telecomunicazioni sono soggette alle norme del Regolamento per la concessione del suolo, del sottosuolo e di infrastrutture municipali per la costruzione di reti pubbliche delle telecomunicazioni.

Per quanto riguarda gli obblighi relativi della infrastrutturazione digitale degli edifici si applica quanto previsto dall'art. 135 bis del D.P.R. 380/2001 s.m.i.

Art 63. RETE DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Si faccia riferimento all' art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

E' applicabile agli impianti di illuminazione pubblici anche se realizzati da parte di soggetti privati quali opere di urbanizzazione o comunque ad uso pubblico, e qui integralmente richiamato il Decreto del ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 23 dicembre 2013 recante criteri ambientali minimi per l'acquisto di lampade a scarica ad alta intensità e moduli led per l'illuminazione pubblica, per l'acquisto di apparecchi di illuminazione per l'illuminazione pubblica e per l'affidamento del servizio di progettazione di impianti di illuminazione pubblica, come pubblicata sulla gazzetta ufficiale della Repubblica al sito web:

https://www.minambiente.it/sites/default/files/archivio/allegati/GPP/gu_18_illum_inazione_pubblica.pdf

Art 64. ILLUMINAZIONE ESTERNA NEGLI SPAZI PRIVATI

Si faccia riferimento all' art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art 65. PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere le costruzioni e il relativo suolo di pertinenza in condizioni di agibilità e di decoro oltre che di idoneità igienico-sanitaria e statica, mediante tutti i necessari interventi di manutenzione.

Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, idoneità statica, manutenzione ed igiene degli immobili e delle relative aree di pertinenza sia di portata tale da comportare anche un potenziale pericolo per la pubblica incolumità o l'igiene pubblica, si applicano le disposizioni vigenti in tema di provvedimenti contingibili e urgenti in materia edilizia e sanitaria.

Gli immobili dismessi devono essere posti in condizioni tali da evitare che pericoli di ordine statico, o di carattere igienico-sanitario, o di occupazione abusiva possano compromettere la pubblica incolumità o causare rischi per la sicurezza urbana; a tale fine gli edifici devono essere resi inaccessibili mediante la disattivazione dei servizi erogati e la creazione di opere provvisoriale che, senza pregiudizio alla stabilità delle strutture, consentano di rendere impraticabili gli spazi esistenti, anche mediante tamponamenti di porte e finestre ed interventi su scale e solette.

È inoltre applicabile nel merito e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento di polizia urbana, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/Regolamento%20polizia%20urbana.pdf>

Art 65. bis PRESCRIZIONI PER LA TUTELA DELLA FAUNA E AVIFAUNA DURANTE L'ESECUZIONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi edilizi su edifici di qualsiasi tipologia prevista dall'art. 3 del D.P.R.380/2001, interventi di rimozione dell'amianto, interventi in materia energetica, da realizzarsi negli edifici dove siano presenti nidi di rondone comune, rondone pallido, rondone maggiore, rondine, balestruccio, rondine montana o chiroterri, sia durante il periodo riproduttivo che al di fuori di esso, dovranno essere di norma eseguiti prevedendo la conservazione dei siti

riproduttivi presenti. Nel rifacimento delle coperture si suggeriscono le seguenti soluzioni:

- tetti a coppi - lasciare libere le cavità venutasi a creare nella giustapposizione dei coppi, in particolare quelle della prima fila;
- evitare l'occlusione di tali nicchie con cemento o altro materiale o il posizionamento di pettini parapassero o aghi antipiccione;
- i fermacoppi, se presenti possono essere laterali, per lasciare l'accesso libero alla nicchia centrale;
- la grondaia, se presente, può essere posizionata al di sotto delle aperture dei coppi o comunque rispettando l'altezza della vecchia grondaia;
- negli interventi su edifici con buche puntaie è necessario non chiudere completamente gli accessi, ma ridurne le dimensioni lasciando aperture comprese fra 3,5 cm e 5 cm.

Qualora per ragioni progettuali debbano essere occluse cavità, fessure, nicchie o buche puntaie ospitanti nidi, o asportati nidi costruiti si dovrà procedere, come compensazione, con l'apposizione di altrettanti nidi artificiali previo accertamento e asseverazione dell'assenza di nidificazione in atto. In periodo di nidificazione (rondone comune dal 25 marzo al 30 luglio; rondone pallido e rondone maggiore dal 25 marzo al 30 settembre), qualora i lavori non fossero procrastinabili, si suggerisce di montare i ponteggi e le reti di protezione prima dell'inizio del periodo di nidificazione (15 marzo) e si applicano le prescrizioni seguenti:

- chiudere tutti gli accessi con rete di protezione così da evitare totalmente il tentativo, spesso mortale, di accesso della fauna ai nidi esistenti (a titolo di esempio reti a maglia di 1cm x 1cm o più fitta, a teli giustapposti e senza fessure superiori a 1-2 cm);
- montare all'esterno delle impalcature, vicino ai vecchi nidi, cassette nido tanto numerose quanto lo sono i nidi attivi, rispettandone il più possibile le sembianze.

In presenza di nidi di rondine (*Hirundo rustica*) è necessario garantire un accesso idoneo entro garage, rimesse, ripostigli, porticati e edifici rurali per tutto il periodo della nidificazione.

In caso di assoluta necessità di lavori urgenti a nidificazione in corso, è auspicabile non applicare i teli protettivi o comunque è necessario lasciare ampie aperture in corrispondenza dei nidi occupati per permettere l'accesso agli

adulti in accudimento di uova e nidacei. Ove i lavori di manutenzione o di ristrutturazione abbiano comportato la occlusione di spazi-nido dei rondoni, è auspicabile porre dei nidi di compensazione non provvisori per consentire la ricolonizzazione del luogo.

Art 66. FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO

La realizzazione di cappotti di facciata quale isolamento termico è autorizzata con procedimento edilizio previa stipula di convenzione per utilizzo di suolo pubblico.

Se il cappotto viene ad interessare facciate prospettanti aree pubbliche o private soggette a servitù di pubblico passaggio può essere realizzato nei seguenti casi:

- a) Marciapiede o area pedonale che garantisca una larghezza residua minima di mt 1,50 al netto di ostacoli. In caso di situazioni di riduzione puntuale (per esempio cartellonistica stradale, illuminazione pubblica, etc.) è ammessa una larghezza non inferiore a mt.1; nel caso in cui il marciapiede abbia una larghezza inferiore a mt. 1,50, il cappotto potrà essere realizzato solo a sbalzo a partire dall' altezza di ml. 2.50 misurati dal marciapiede;
- b) su facciate direttamente prospettanti la carreggiata stradale, il cappotto potrà essere realizzato solo a sbalzo oltre i mt 5,00 di altezza;

In tali casi il cappotto isolante deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) non deve essere manomesso il suolo pubblico oltre al sedime del cappotto;
- b) potrà essere realizzata una sporgenza massima di 20 cm fino a m 2,50 di altezza su aree pedonali e marciapiedi o fino alla prima fascia marcapiano o fino alla prima fila di balconi;
- c) potrà essere realizzata una sporgenza massima complessiva di 25 cm oltre i limiti di altezza precedentemente indicati;

Nei casi suesposti, per la natura dell'opera finalizzata al contenimento dei consumi energetici, non si applica il canone unico patrimoniale di occupazione suolo pubblico.

Ad esclusione di quanto suesposto, sulle vie pubbliche o soggette a servitù di pubblico transito non è consentita l'occupazione di suolo pubblico mediante decorazioni od infissi di qualunque genere, che sporgano dal vivo delle facciate fino ad un'altezza minima di mt. 2,50 dal suolo; al di sotto di dette altezze possono essere concesse sporgenze non superiori a cm. 5 purché sia salvaguardata la dimensione minima di metri 2,00 del marciapiedi.

Nelle nuove costruzioni lo zoccolo non può occupare alcuna parte del suolo pubblico.

Le finestre dei sotterranei delle costruzioni, in confine con la sede stradale, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia minima alta cm 20 dal piano del marciapiede, ed essere munite di inferriate.

Le facciate degli edifici devono essere realizzate con materiali di finitura ed accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici, ed in grado di scongiurare ogni possibile caduta dei medesimi sul suolo pubblico o privato.

Art 67. ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE: BALCONI

1. I balconi di edifici posti al limite di spazi pubblici non devono aggettare più di mt 1,50 dal vivo delle facciate e devono essere costruiti in modo da lasciare un'altezza non inferiore a mt. 5,00 dal suolo pubblico. I balconi sono vietati nelle strade la cui larghezza della sede stradale è inferiore o uguale a mt 6,00.

Art 68. ALLINEAMENTI

Sono applicabili e qui integralmente richiamate quali norme locali le vigenti norme tecniche di attuazione del P.G.T, come approvate dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicate sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Documents/varianti%20settembre%202019/V-NTAall100.pdf>

Art 69. PIANO DEL COLORE

Si faccia riferimento all' allegato"V": "Studio dell' evoluzione della natura e dell' utilizzo della colorazione nell' edilizia storica di Brescia"

Si faccia riferimento all' allegato"VI": "Piano del colore: cartella colori"

Si faccia riferimento all' allegato"VII": "Modulo di richiesta nulla-osta tinteggiature".

1. *Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, come pure gli interventi di nuova edificazione, devono tendere alla riqualificazione complessiva dell'ambiente urbano, ponendo particolare cura al complesso degli elementi che contribuiscono a determinare la qualità dello spazio collettivo.*
2. *I principi guida delle norme sul colore possono essere sintetizzati come segue:*
 - a) *ricercare la coerenza e la compatibilità delle scelte di progetto con le caratteristiche intrinseche del manufatto (architettoniche, compositive, tipologiche, formali, materiche, ecc.) tramite la conoscenza del percorso di vita dell'edificio e la conoscenza delle tecniche e dei materiali di costruzione originari e di progetto;*
 - b) *garantire la salvaguardia dell'esistente, ossia dei valori storici e architettonici peculiari dell'epoca di costruzione, dei valori ambientali, del sapere tecnico;*
 - c) *verificare integrazione e compatibilità dell'intervento con il contesto in cui il manufatto è inserito, con particolare riferimento ai fronti degli edifici visibili dalle vie e spazi pubblici.*
3. *Le norme del Piano del Colore si applicano ai seguenti immobili:*
 - a) *Immobili oggetto di specifica tutela come beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004 per i quali la tinteggiatura dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Soprintendenza ai sensi dell'art.21 del D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.;*
 - b) *Edifici siti in zone soggette a tutela paesaggistica ai sensi degli art.li 136 e 142 D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii.:* per questi edifici la scelta dei colori dovrà preferire le tinte della tradizione locale con attenzione particolare alle preesistenze cromatiche ed alle tinte volta per volta documentate da eventuali analisi stratigrafiche. In presenza di analisi stratigrafiche ci si dovrà attenere alle risultanze di queste. In assenza di analisi stratigrafiche:
 - ✓ *Qualora l'immobile sia oggetto di richiesta di autorizzazione paesaggistica e siano previste ulteriori opere oltre alla tinteggiatura, dovranno essere presentati elaborati grafici specifici all' interno della richiesta di autorizzazione paesaggistica.*

✓ Qualora l'unico intervento previsto sia la tinteggiatura e/o il rifacimento dell'intonaco, dovrà essere acquisita autorizzazione paesaggistica semplificata solo in riferimento ad immobili posti all'interno dei nuclei storici, o ad edifici isolati di origine storica, in caso di scelta cromatica/materica modificativa di quella preesistente e/o diversa da quella documentata con stratigrafia, o con colori non previsti dalla cartella colori allegata al presente Regolamento edilizio.

- c) Immobili ricadenti in classe di sensibilità "5" all'interno dei Nuclei Storici Principali o Minori: richiamato l'Art.35, comma 1, del PTR "I progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico (...)" dovrà essere presentata specifica richiesta di nulla-osta colore (rif. Allegato VII). In caso di scelta cromatica diversa da quella documentata con stratigrafia, ovvero al di fuori della cartella allegata al presente Regolamento edilizio, la richiesta, corredata dall'esame dell'impatto paesistico, verrà sottoposta alla Commissione per il paesaggio.
4. In tutti i casi soprarichiamati, i fronti degli edifici visibili dalle vie e spazi pubblici, devono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, corrispondere alle esigenze del decoro edile e della tradizione cittadina, sia per quanto riguarda la corretta armonia delle linee ornamentali, sia per i materiali e tinte da impiegarsi nelle opere di decorazione; inoltre devono essere armonizzati con le masse e con le tinte degli stabili vicini. L'apposizione nell'area del centro storico di immagini o decorazioni aventi carattere di intervento artistico temporaneo su superfici murarie o montati su supporti rimovibili, per un periodo massimo di 180 giorni, è consentita previo parere favorevole della Soprintendenza nelle zone assoggettate a vincolo anche indiretto, e comunque previa concessione del patrocinio da parte dell'Amministrazione comunale. L'opera deve avere carattere esclusivamente artistico, escludendo pertanto la presenza di immagini, logo o messaggi a carattere pubblicitario. La realizzazione di opere di street art/writing non aventi caratteristiche di temporaneità su superfici murarie pubbliche o private all'interno del centro storico è ammissibile anche in deroga al piano del colore ed è tuttavia subordinata all'acquisizione del parere da parte della Soprintendenza per i beni Culturali in caso di edifici vincolati, o del giudizio di impatto paesistico espresso dalla commissione per il paesaggio, negli altri casi.

5. *Attuazione: Il Piano del colore si prefigge di fornire indirizzi e attuare controlli attraverso l'iter specifico del rilascio del nulla-osta per i seguenti interventi:*

a) *tinteggiatura di facciate esterne, siano esse verso la via pubblica, o verso le corti interne, e delle parti limitate, ma unitarie, che le compongono (intero edificio, intera facciata, intero porticato, tutti gli stipiti ed i serramenti di edificio ecc.);*

b) *verniciatura di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi. Qualora l'intervento, ricadendo nei Nuclei di Storici Principali ovvero Minori, sia relativo altresì all'installazione di insegne di esercizio o vetrofanie, pur dovendo essere autorizzate con specifica procedura, si chiede, per completezza, di inserirle negli elaborati a corredo dell'istanza di cui al successivo art.6.*

c) *installazione di tende aggettanti su suolo pubblico in relazione ad immobili ricadenti all'interno dei Nuclei Storici Principali o Minori.*

6. *Fase di analisi. Il rilievo della colorimetria degli elementi di facciata degli edifici è stato condotto attraverso un metodo empirico di comparazione diretta, utilizzando una "cartella colori" che include e cataloga, secondo il sistema NCS, 1950 tinte cromatiche diverse.*

Al momento dell'analisi del colore delle facciate, la "cartella colori" viene avvicinata alla facciata dell'edificio, in modo da individuare la tonalità cromatica per somiglianza.

Considerato che questa metodologia è basata sulla percezione del colore da parte dell'occhio umano, va da sé che possano essere rilevati dei discostamenti generati dall'interpretazione percettiva data dalla saturazione e dalla luminosità percepite in un dato momento.

Il sistema NCS, Natural Color System®©, utilizzato per la codifica, è un sistema logico di catalogazione dei colori basato sull'opponenza cromatica, ovvero sulla descrizione del colore attraverso il modo in cui l'uomo lo percepisce ed è una notazione ormai adottata come standard di riferimento nazionale in Svezia (dal 1979), Norvegia (dal 1984), Spagna (dal 1994) e Sudafrica.

Nella notazione NCS riportata qui sotto, 4030 indica la nuance, cioè il

NCS S 4030-R90B
 └───┬───┬───┘
 BLACKNESS CHROMATICNESS HUE
 └───┬───┘
 NUANCE

grado di somiglianza con il nero (S) e con la massima cromaticità (C).

In questo caso la nerezza (s) è del 40% e la cromaticità (c) è del 30%. La tonalità R90B indica la somiglianza in percentuale del colore a due colori elementari, in questo caso, rosso (R) e blu (B). I colori grigi neutri sono privi di tonalità (hanno quindi cromaticità uguale a 0) e sono determinati solo dalla nuance seguita da -N, in quanto colore neutro. Ad esempio, 0300-N è il bianco, seguito da 0500-N, 1000-N, 1500-N, ecc. fino al 9000-N, che è il nero. La lettera S che precede la notazione NCS completa (NCS S 4030-R90B) significa che il campione NCS è Standard e fa parte di NCS Edition 2.

Per l'analisi completa si veda l'allegato V "Studio dell'evoluzione della natura e dell'utilizzo della colorazione nell'edilizia storica di Brescia"

7. Iter procedurale: Gli interventi che comportano la tinteggiatura delle facciate esterne, o di singole porzioni o singoli elementi, di immobili soggetti al Piano del colore, se non già ricompresi in altri iter autorizzativi edilizi-paesaggistici, dovranno essere autorizzati attraverso la presentazione del nulla-osta tinteggiature (allegato VII) da inoltrare al SUE esclusivamente in modalità digitale.

a) Il modulo debitamente compilato e corredato dalla documentazione fotografica costituisce documentazione minima ai fini dell'autorizzazione dell'intervento da parte del dirigente di Settore. Il Dirigente ha facoltà di richiedere che vengano eseguite una o più campionature sull'immobile, al fine di consentire una verifica in loco, anche in contraddittorio con i proponenti, prima dell'autorizzazione.

b) La scelta del colore dovrà risultare coerente con la storia e le funzioni dell'edificio e con il contesto in cui quest'ultimo si inserisce. Se il colore verrà decodificato attraverso una stratigrafia, necessariamente ci si dovrà attenere a questo. Diversamente sarà possibile scegliere all'interno della tavolozza un colore che ben si inserisca nel contesto. Al di fuori della cartella colori (allegato VI), sarà possibile valutare altre proposte che verranno sottoposte alla valutazione della Commissione per il Paesaggio.

c) Nella scelta del colore si raccomanda di considerare la coerenza con il carattere dell'edificio e l'armonia cromatica con gli edifici adiacenti e con l'intorno. Qualora l'intervento sia parziale o relativo esclusivamente ad una porzione dell'edificio o ad un particolare manufatto

(serramenti, scuri, zoccolature) si dovrà considerare l'aspetto complessivo dell'immobile.

d) La valutazione da parte dell'ufficio comunale e della Commissione per il Paesaggio, si fonda sulla documentazione fotografica ed eventuali elaborati grafici forniti. Il giudizio della Commissione è insindacabile.

8. Disposizioni generali.

a) Le tinteggiature esterne devono eseguirsi con colori che non suscitino una disarmonia con l'ambiente ed in particolare, per gli edifici storici, devono adottarsi tecniche e materiali consoni alla tradizione.

b) Per gli edifici soggetti a vincolo monumentale, i colori ed i materiali devono essere concordati con la Soprintendenza.

c) In generale i fronti esterni di ciascun edificio, anche con più proprietari, è preferibile che vengano tinteggiati per intero garantendo l'uniformità di intervento.

d) Nel caso di interventi parziali sulla facciata, ad esempio rappezzi d'intonaco ovvero copertura di imbrattamenti, la nuova esecuzione dovrà armonizzarsi con la parte non modificata o non restaurata.

e) Tutti gli infissi visibili dalla pubblica via devono essere regolarmente verniciati, osservando le norme del presente Regolamento.

f) Le tinteggiature delle facciate e in generale le manutenzioni ordinarie relative ad intonaci, pulitura di materiali lapidei, ecc. degli edifici ubicati nelle zone "A" di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444 devono essere autorizzate secondo quanto disposto dal precedente comma 8.

Art 70. COPERTURE DEGLI EDIFICI

La pendenza delle falde delle coperture degli edifici non deve superare il 40%.

Le coperture dei tetti devono essere dotate di canali di gronda impermeabili, per convogliare le acque meteoriche nei pluviali di scarico e nei sistemi di raccolta al fine del successivo riutilizzo.

Le tegole curve impiegate su falde del tetto con pendenza superiore al 30% devono essere fissate tra loro con idonei ganci e devono essere dotate di elementi ferma neve.

Art 71. ILLUMINAZIONE PUBBLICA

È applicabile e qui integralmente richiamata la legge regionale n. 31 del 5.10.15 recante misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso, come pubblicata nella banca dati del Consiglio regionale al sito web:

<http://normelombardia.consiglio.regione.lombardia.it/NormeLombardia/Accessibile/main.aspx?view=showsum&iddoc=lr002015100500031>

Art 72. ANTENNE E IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO

Al fine di garantire la salvaguardia degli aspetti paesaggistici dell'ambiente e del decoro sull'intero territorio comunale sono vietate le installazioni di antenne paraboliche sulle facciate degli edifici, su balconi e terrazzi che non siano in copertura, su comignoli di particolare rilevanza stilistica, in giardini e cortili; le antenne paraboliche devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto alla pubblica via ed essere previste e progettate in modo centralizzato a livello condominiale.

Gli apparecchi per il condizionamento degli ambienti sono vietati sulle facciate prospicienti le vie e piazze pubbliche; possono essere poste all'interno dei parapetti di balconi e logge e non possono essere installati sull'estradosso delle falde di copertura. Ove vengano installati su coperture piane dovranno essere accompagnati dalla posa in opera di adeguate schermature ed accorgimenti di mitigazione relativi all'intorno; tali impianti possono altresì essere installati nelle rientranze dei corpi di fabbrica prospicienti i cortili o i giardini privati previa posa on opera di adeguate schermature.

Art 73. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI EDIFICI

I serramenti al piano terreno o al piano rialzato della parte su strada devono aprirsi soltanto verso l'interno dell'edificio, con la sola esclusione delle uscite di sicurezza antincendio degli edifici soggetti alle norme di prevenzione degli incendi.

I serramenti delle finestre possono aprirsi verso il suolo pubblico soltanto quando essi siano collocati ad un'altezza minima di mt 4,20 su strade con marciapiedi e ad un'altezza di mt 4,50 su strade senza marciapiedi. Dette altezze sono da misurarsi dal limite inferiore del serramento e comunque nel rispetto di ulteriori prescrizioni del codice della strada e relativo Regolamento di attuazione.

Per i colori dei serramenti si facciata in zone tutelate si faccia riferimento al piano del colore come allegato al presente Regolamento, di cui all'art. 65.

Art 74. INSEGNE COMMERCIALI, MOSTRE, VETRINE, TENDE, TARGHE

1. Rinvio a norme regolamentari

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/RegTributi/Documents/93-REG-%20CANONE%20UNICO%20PATRIMONIALE.pdf>

Sono altresì applicabili e qui integralmente richiamate quale norma locale le norme tecniche di attuazione del piano generale degli impianti pubblicitari, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Documents/normativa%20comunale/PGI/P/pianogeneraledegliimpiantipubblicitarinormetecnich.pdf>

2. Tende su suolo pubblico

La tenda è un manufatto costituito in qualsivoglia materiale, non rigido, e supportato da una struttura vincolata alla facciata di un edificio, al di sopra di vetrine o porte di accesso, aggettante sul suolo e con la funzione di riparare dal sole.

Le tende aggettanti sul suolo pubblico sono subordinate all'ottenimento di un adeguato titolo abilitativo edilizio che può essere sia un Permesso di costruire ovvero, ove ne ricorrano le caratteristiche, una Scia subordinata ad atti di assenso, e possono essere installate nel rispetto dei seguenti criteri:

a) possono essere fisse o retrattili e devono essere prive di sostegni verticali fissati al suolo;

b) possono essere verticali tra le colonne dei portici o nei vani delle arcate, purché vi sia omogeneità di materiale, forma e colore e vi siano meccanismi per la movimentazione;

c) le tende aggettanti al piano terreno dei fabbricati sono ammesse solo sulle strade provviste di marciapiedi; in tal caso l'oggetto deve essere arretrato rispetto al ciglio stradale di almeno cm 50;

d) nelle strade prive di marciapiedi, purché all' interno di zone dichiarate pedonali, sono ammesse tende che sino in condizione di essere ritirate nel caso di passaggio di mezzi autorizzati o di soccorso;

e) il margine inferiore della struttura e della tenda, comprese le frange o le appendici, non può avere altezza inferiore a mt 2,20;

f) nel centro storico, nei nuclei antichi, il posizionamento delle tende deve essere preceduto da un giudizio di impatto paesistico favorevole da parte della commissione per il paesaggio;

g) sugli edifici vincolati come beni culturali il posizionamento delle tende deve essere preceduto da parere favorevole da parte della competente Soprintendenza per i beni culturali;

h) Non sono ammesse tende sopra le finestre dei piani superiori al piano terra qualora sporgenti dalla facciata.

3. Targhe e indicatori pubblici

Il comune può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o far applicare sul fronte delle costruzioni:

- Targhe con indicazione dei nomi assegnati alle vie e piazze;
- Cartelli per segnalazioni stradali;
- Piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti;
- Mensole, ganci, condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, telecamere per la videosorveglianza ecc.;
- Cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto;
- Pannelli a messaggio variabile per segnalazioni stradali o ambientali con i loro accessori;
- Cartelli segnalatori dei servizi pubblici postali, telefonici e simili;
- Sostegni w condutture elettriche per la distribuzione pubblica;
- Targhe ed apparecchi relativi ai pubblici servizi;

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi gli avvisatori ed i cartelli di cui al punto precedente non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista; l'installazione di tali elementi non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o degli indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso agli enti interessati, che devono prescrivere entro 30 giorni le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti elencati nel presente capoverso è a carico degli enti o privati gestori di attività di interesse collettivo.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente capoverso possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto quando non esistono ragionevoli alternative; nel caso di edifici assoggettati a vincoli di cui al D.Lgs. n. 42/04, deve essere richiesta l'autorizzazione alla competente soprintendenza.

Art 75. CARTELLONI PUBBLICITARI

È applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<https://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/RegTributi/Documents/93-REG-%20CANONE%20UNICO%20PATRIMONIALE.pdf>

Sono altresì applicabili e qui integralmente richiamate quale norma locale le norme tecniche di attuazione del piano generale degli impianti pubblicitari, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/casa/SUE/Documents/normativa%20comunale/PGI/P/pianogeneraledegliimpiantipubblicitarinormetecnich.pdf>

Art 76. MURI DI CINTA

1. Muri di cinta nel Parco delle colline

All'interno delle zone ricomprese nel Parco locale di interesse Sovraccomunale "Parco delle colline di Brescia" per qualsiasi tipo di muratura di recinzione o sostegno è applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il contenuto deliberazione della Giunta comunale avente per oggetto l'approvazione del relativo Regolamento come pubblicata sul sito istituzionale alla pagina web:

http://www.comune.brescia.it/comune/Documents/Regolamento%20parco%20delle%20Colline%20Delib%2045_125781PG.pdf

2. Muri di cinta nelle altre zone

In tutte le restanti zone del territorio comunale possono essere consentite recinzioni murarie di tipo cieco con altezza massima di mt. 2,20 nel caso siano preesistenti in loco i suddetti tipi di recinzione, le parti nuove devono essere realizzate in continuità a quelle esistenti, con le stesse caratteristiche, materiali e tecniche costruttive. Tale possibilità è inoltre ammessa nel caso di situazioni di inquinamento ambientale (rumore, emissioni gassose, ecc.) previo adeguato studio d'insieme esteso ad un ambito significativo.

3. Muri di cinta nelle zone destinate ad attività produttive

Nelle zone destinate ad attività produttive ed impianti tecnologici, ferme restando le disposizioni del presente Regolamento relative alle recinzioni che restano valide verso il fronte strada e perpendicolarmente alla strada per una profondità di mt 10, le recinzioni interne possono essere realizzate in muratura cieca con altezza inferiore a ml 3.00. Per esigenze specifiche legate alla sicurezza, ed adeguatamente motivate, possono essere ammesse recinzioni con altezze e caratteristiche particolari diverse da quelle sopra descritte.

4. Muri di cinta a confine con aree agricole

Per le recinzioni delimitanti insediamenti confinanti con aree agricole, i relativi manufatti devono sorgere arretrati almeno un metro rispetto al limite della zona agricola in modo da consentire la messa a dimora obbligatoria di specie arboree od arbustive, o rampicanti con funzione di mitigazione ambientale.

5. Altezza dei muri di cinta

L'altezza dei muri di cinta viene misurata:

- a partire dal livello dei marciapiedi o in mancanza di questo dal piano stradale per i tratti verso strada;
- dal piano campagna naturale per i rimanenti tratti; nel caso di terreno in pendenza l'altezza viene misurata prendendo la media dei vari tratti.

Art 77. BENI CULTURALI E STORICI

Sono applicabili e qui integralmente richiamate quali norme locali le vigenti norme tecniche di attuazione del P.G.T, con il relativo allegato n. 2 recante disposizioni speciali per gli edifici di valore storico, come approvati dal

Consiglio Comunale di Brescia e pubblicati sul sito istituzionale alle pagine web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Documents/varianti%20settembre%202019/V-NTAa1100.pdf>

<http://www.comune.brescia.it/servizi/urbanistica/PGT/Documents/PGT%202016/DC DOCUMENTAZIONE%20COMUNE/V-NTAa1102.pdf>

Art 78. CIMITERI MONUMENTALI E STORICI

Zone di tutela monumentale. Per ogni intervento edilizio è necessaria una valutazione circa le tombe di interesse storico-artistico-architettonico e gli edifici (o altri manufatti) soggetti a tutela monumentale. I cimiteri, per epoca di costruzione, possono essere soggetti alle norme di cui alla Parte seconda, Titolo I, del Dlgs 42/04, per la parte in proprietà al Comune che sia stata "(...) opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga (...) ad oltre settanta anni, se immobili, (...)", finché non sia stata eseguita la verifica di interesse culturale di cui al comma 2 dell'articolo 12 del decreto legislativo medesimo. Le tombe di proprietà di privati concessionari non sono soggette alla disciplina del citato Titolo I se non vi è stata la dichiarazione di interesse culturale di cui all'articolo 13 del citato Dlgs 42/04. In Lombardia, il RR 6/04 qualifica il piano cimiteriale come lo strumento atto ad indicare quale parte del cimitero possedga caratteristiche da assoggettare a particolare tutela. Il piano cimiteriale contiene tavole in cui sono evidenziate le zone che si ritiene posseggano le caratteristiche di "bene da tutelare"; ferma restando la fruizione degli spazi sepolcrali, qualsiasi intervento edilizio relativo a tali beni dovrà essere preceduto da preventivo parere della competente soprintendenza per i beni architettonici.

È pertanto applicabile e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente piano regolatore cimiteriale, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alle pagine web:

<http://www.comune.brescia.it/servizi/cimiteri/sedicimiteri/Pagine/Piano-Regolatore-Cimiteriale.aspx>

Art 79. PROGETTAZIONE DEI REQUISITI DI SICUREZZA PER I LUOGHI PUBBLICI URBANI

La progettazione dei luoghi pubblici urbani dovrà fare riferimento alle seguenti norme tecniche:

- *D.M. 5 novembre 2001 n. 6792, norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;*
- *Legge Regionale n. 6 del 20 febbraio 1986, norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione;*
- *Legge regionale n. 31 del 5 ottobre 2015, misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell'inquinamento luminoso.*

Le aree pubbliche di nuova realizzazione dovranno prevedere la dotazione di almeno un idrante antincendio e di apposite colonnine a scomparsa per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua potabile, opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i necessari servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art 80. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Principi generali

Al fine di garantire una migliore qualità della vita e piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, visive ed uditive, la progettazione ed esecuzione di trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono dedicare particolare attenzione in riferimento alle disposizioni di legge nazionali e regionali ispirandosi ai criteri di Progettazione Universale di cui all'art. 2 della Convenzione ONU sui Diritti delle Persone con Disabilità ratificata con L. 3 marzo 2009, n. 18.

In particolare negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria oltre che nel caso di cambiamento di destinazione d'uso, con o senza opere, di immobili finalizzata ad un pubblico utilizzo e/o esercizio privato aperto al pubblico, devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; devono inoltre essere garantiti i requisiti di accessibilità, adattabilità, visitabilità, con le modalità e le caratteristiche previste dalle normative vigenti, al fine di garantire l'osservanza delle stesse.

Le disposizioni di cui al primo capoverso devono attuarsi anche nel caso di interventi edilizi riguardanti le parti comuni come vani scala, cortili, giardini, accessi comuni, ecc.

La normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche prevede tre 'livelli di accessibilità' da garantire in funzione delle diverse destinazioni d'uso dell'immobile o parte di esso oggetto di intervento edilizio (nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro o intervento conservativo, manutenzione straordinaria, cambio di destinazione d'uso con o senza opere). Detti gradi, a partire dal più ampio, sono definiti come segue:

Per accessibilità si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

Per visitabilità si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi

di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta; può essere intesa come l'accessibilità applicata solo ad una parte dell'immobile.

Per adattabilità si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; può essere intesa come l'accessibilità differita nel tempo (in tale prospettiva tutto l'immobile deve poter essere reso accessibile: i.e. in un'unità abitativa con due bagni, entrambi devono essere adattabili). Si considerano interventi "a costi limitati" quelli nei quali la completa accessibilità viene ottenuta senza agire sulla parte strutturale e sugli impianti meccanici (soprattutto colonne di scarico).

2. Parcheggio

Nei nuovi edifici serviti da vani scala condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto, deve essere previsto un ulteriore spazio a parcheggio ad uso condominiale delle dimensioni di mt. 3,20 per mt. 5 per gli eventuali disabili. Tale parcheggio deve essere ubicato in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.

3. Scale

Al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche ed in relazione all'adattabilità delle scale per l'accessibilità, è ammessa la previsione del "servoscala" solo su scale aventi la rampa con larghezza minima di metri 1,20. Potrà essere consentita una larghezza inferiore per edifici esistenti nelle zone "A" di cui al D.M. 2.4.1968 n.1444 in caso di dimostrata ragionevole impossibilità a soddisfare tale requisito.

Le scale devono essere dotate di corrimano posto ad un' altezza di 90 cm.

Nel caso di adeguamento di edifici esistenti all'entrata in vigore della L. 13/89, l'inserimento di impianti di sollevamento all'interno di vani scala comuni deve garantire una luce netta minima di passaggio non inferiore a 85 cm.

4. Deroghe agli obblighi in materia di distanze dai confini

Le opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (ascensori, piattaforme elevatrici, rampe, ecc.) sono autorizzate in deroga alle distanze dai confini, ferme restando le prescrizioni del Codice Civile ed i diritti di

terzi e con l'obbligo di ricercare la miglior ambientazione ed inserimento nel contesto e nel maggior rispetto dei caratteri stilistico-architettonici dell'edificio. La possibilità di deroga in materia deve essere richiesta mediante apposita relazione tecnica redatta dal progettista che documenti e giustifichi la reale impossibilità di osservanza delle distanze dai confini.

5. Deroghe ai parametri urbanistici

Eventuali deroghe ad altre norme urbanistico edilizie (volume, superficie coperta, altezza, distanza dalla strada, ecc.) sono concesse mediante la procedura prevista dall'art. 40 della L.R. 11.3.2005, n. 12.

6. Applicazione del D.P.R. 503 del 24 luglio 1996

In tutti gli edifici a carattere collettivo e sociale si applicano le norme di cui al D.P.R. n. 503/96 in materia di eliminazione barriere architettoniche.

Gli edifici pubblici di cui sopra comprendono anche tutte le costruzioni o parte di esse aventi destinazione a servizi d'interesse generale ad attività di carattere amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario ancorché gestiti da privati.

7. Applicazione della Legge 9 gennaio 1989, n. 13

In tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione, a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata si applicano le norme di cui alla Legge 09/01/1989, n. 13, modificata ed integrata dalla Legge 27 febbraio 1989, n. 62 e dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236.

Devono inoltre considerarsi nell'ambito di applicazione della L. 13/89 e del D.M. 236/89:

- gli spazi esterni di pertinenza degli edifici sopra menzionati;
- gli esercizi privati aperti al pubblico non già ricompresi nel D.P.R. 503/96.

8. Applicazione della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6

Per le variazioni di destinazione ed uso degli immobili di carattere collettivo, senza opere edili non configurabili come ristrutturazioni di edifici o di parti di edifici privati si applica l'art. 21 della L.R. 20/02/1989, n. 6.

Per le modifiche di destinazione o di uso limitate a porzioni di edifici e finalizzate ad un utilizzo non collettivo, ma semplicemente aperte al pubblico,

quali uffici, studi professionali, negozi di vendite, etc., dovrà essere garantita l'accessibilità agli spazi di relazione, attuando i criteri di progettazione di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.6 e relative specifiche tecniche del D.M. 236/89. Qualora tali strutture abbiano superfici utili superiori a 250 mq deve essere previsto un servizio igienico accessibile con le caratteristiche di cui al punto 4.1.6 del D.M. 236/89.

Nelle sale per la ristorazione, almeno una zona della sala dev'essere accessibile, oltre ad un servizio igienico, che dev'essere raggiungibile mediante un percorso continuo in piano o raccordato con rampe, ai sensi dell'art. 5.2 del D.M. 236/89.

Art 81. SERRE BIOCLIMATICHE

Si faccia riferimento all' art. 31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

Art 82. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI A SERVIZIO DEGLI EDIFICI

Si faccia riferimento all' art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

Art 83. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda e di tubi di scarico per lo smaltimento delle acque pluviali che devono recapitare in reti interne di acque bianche separate dalle acque nere.

I tubi di scarico sulle facciate prospicienti il suolo pubblico devono essere incassati nel muro per l'ultimo tratto di mt. 3,50 dal livello stradale.

Le acque pluviali dei tetti non devono scaricarsi sul suolo pubblico e devono essere smaltite senza causare inconvenienti igienici, rischi per la circolazione o danni alle sedi stradali; deve inoltre essere evitato ogni stillicidio dalle sporgenze delle costruzioni sul suolo pubblico.

I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali. Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

Art 84. STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. Generalità e obblighi manutentivi

Le strade di proprietà privata che non sono destinate all'uso pubblico devono avere dimensioni idonee a consentire il transito dei veicoli di emergenza.

I proprietari delle strade e dei passaggi privati aperti al pubblico transito, fatti salvi diversi accordi stipulati con il comune, devono provvedere:

- alla pavimentazione, manutenzione e pulizia*
- all'apposizione ed alla manutenzione della segnaletica e dell'illuminazione*
- alla realizzazione ed alla manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche*

Tutte le strade, od altri suoli ad uso pubblico, devono essere provvisti di canalizzazione, per il facile e pronto scolo delle acque meteoriche.

2. Igiene dei passaggi e degli spazi privati

Ai vicoli e ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicate le disposizioni riguardanti i cortili.

I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno avere essere tenuti costantemente puliti e sgombri di ogni immondizia e di qualsiasi deposito che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o menomare la aerazione naturale.

Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano diritto all'uso.

3. Divieti

È proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provoca offesa, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali.

È vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale risultino peggiorate le condizioni igieniche dei cortili esistenti.

4. Accessi ai cortili

I cortili devono avere, di norma, almeno un accesso verso uno spazio pubblico, transitabile agli automezzi: ove tali accessi per automezzi debbano superare dislivelli, occorrerà che abbiano superficie antisdrucchiolevole, pendenza e raggi di curvatura tali da permettere un'agevole percorribilità ed inoltre avere almeno una piattaforma piana di lunghezza minima di m. 4,00 all'ingresso.

5. Pavimentazione dei cortili

Il suolo dei cortili deve essere sistemato in modo da permettere lo scolo delle acque e pavimentato per una zona perimetrale larga almeno cm. 90, in modo da impedire l'infiltrazione lungo i muri. Sono ammesse altre soluzioni che assicurino parimenti la difesa dei muri.

La restante superficie deve essere sistemata in modo da non dare luogo alla formazione di ristagni di acque.

Ogni cortile deve essere provvisto di presa d'acqua.

Art 85. CAVEDI, POZZI LUCE E CHISTRINI

1. Criteri generali

I nuovi edifici dovranno essere realizzati senza cavedi.

Eventuali interventi di ristrutturazione che interessino cavedi e cortili, dovranno tenere in particolare conto i problemi della circolazione naturale dell'aria e della privacy.

2. Dimensioni dei cavedi

Soltanto in caso di adattamento di vecchi edifici è ammessa, esclusivamente per la diretta aeroilluminazione di scale, latrine, gabinetti da bagno, corridoi da disimpegno, la costruzione o creazione di cortiletti interni, detti pozzi luce, o cavedi o chiostrine. In rapporto alla loro altezza questi devono essere così dimensionati:

- altezza fino a m. 8: lato minimo 2,50, superficie minima mq. 6;*
- altezza fino a m. 12: lato minimo m. 3,00, superficie minima mq. 9;*
- altezza fino a m. 18: lato minimo m. 3,50, superficie minima mq. 12;*
- altezza oltre m. 18: lato minimo m. 4,00, superficie minima mq. 16.*

La superficie minima netta si intende quella libera da proiezioni orizzontali.

L'altezza dei cavedi si computa a partire dal piano del pavimento del vano più basso illuminato dal cavedio.

3. Cavedi: comunicazione con spazi liberi

I cavedi devono essere completamente aperti in alto e comunicare in basso direttamente con l'esterno del fabbricato o con altri spazi aperti regolamentari a mezzo corridoio o passaggi rettilinei a livello del pavimento, mantenuta sempre liberi, e di sezione di almeno 1/5 dell'area del cavedio e comunque di dimensioni non inferiori a m. 1,00 di larghezza e m. 2,40 di altezza.

4. Caratteristiche dei cavedi

I cavedi devono avere pareti in tinte chiare ed interamente libere e terminare in basso su pavimento impermeabile munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo da evitare ristagni di acqua. E' vietato, in detto scarico, versare acque o materiale di rifiuti delle case.

Art 86. INTERCAPEDINI E VESPAI

I muri dei locali di abitazione addossati al terreno devono essere muniti di intercapedini provviste di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, l'edificio deve essere protetto dall'umidità mediante vespaio con idonee superfici di aerazione, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

Gli accessi dei locali siti a piano terra devono essere dotati di una soglia atta ad impedire l'afflusso delle acque di scorrimento esterno.

Art 87. MATERIALI, TECNICHE COSTRUTTIVE NEGLI EDIFICI

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni, oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità, devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:

- a) sicurezza in caso di incendio;*
- b) igiene, salute e fattori ambientali tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni pericolose.*

Il rispetto dei requisiti di cui sopra si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati nel rispetto della normativa di settore vigente.

Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico-sanitario e privi dei requisiti di cui all'articolo precedente.

Si faccia inoltre riferimento all'art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi.

Art 88. DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA INEDIFICATE

Le aree inedificate non possono essere lasciate nello stato di abbandono, ma devono essere soggette a manutenzione periodica assicurando le condizioni di decoro urbano, e non possono essere utilizzate quali depositi di materiali, carcasse di veicoli, attrezzature e macchinari vari, terra di riporto o rifiuti.

Il Responsabile del SUE, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale di igiene e decoro può prescrivere che le aree urbane inedificate o dismesse, siano chiuse con muri di cinta che diano la garanzia di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a mt. 2,50 e non superiore a mt. 3,00 e di aspetto decoroso; in caso di inottemperanza alla prescrizione di cui sopra, il responsabile del SUE, provvede a disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dei contravventori.

È inoltre applicabile nel merito e qui integralmente richiamato quale norma locale il vigente Regolamento di polizia urbana, come approvato dal Consiglio Comunale di Brescia e pubblicato sul sito istituzionale alla pagina web:

<http://www.comune.brescia.it/comune/statutoregolamenti/Documents/UltimeVersioni/Regolamento%20polizia%20urbana.pdf>

Art 89. ALTRE OPERE A CORREDO DEGLI EDIFICI

1. Pergolati su suolo privato

Il pergolato è una struttura di uso stagionale formata da una intelaiatura in legno o ferro a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora; se di limitate dimensioni, ovvero della superficie in pianta delimitata dal perimetro esterno delle travature inferiore a mq. 25, e non saldamente ancorato al suolo, e se le strutture verticali sono prive di opere di fondazione, potrà essere realizzato in edilizia libera nel rispetto di quanto disposto dal

presente articolo, diversamente dovrà essere richiesto un titolo abilitativo edilizio.

La distanza minima delle strutture verticali di sostegno dei pergolati dai confini di proprietà non deve essere inferiore a mt. 1,00, salvi i casi di costruzioni in aderenza a fabbricati confinanti legittimamente realizzati; è ammessa inoltre la collocazione di pergolati su terrazze esistenti.

I pergolati possono essere pavimentati nella parte sottostante nel rispetto del parametro del verde profondo previsto dal PGT, non essendo considerati costruzione, i pergolati non rilevano ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie utile.

2. Gazebo su suolo privato

Il gazebo è una struttura di uso stagionale formata costituito da una intelaiatura in legno o ferro a pianta centrale, con sovrapposta una copertura leggera realizzata con materiali rigidi sottili, oppure con teli, mentre i lati sono completamente aperti; se di limitate dimensioni, ovvero della superficie in pianta delimitata dal perimetro esterno delle travature inferiore a mq. 25, e non saldamente ancorato al suolo, e se le strutture verticali sono prive di opere di fondazione, potrà essere realizzato in edilizia libera nel rispetto di quanto disposto dal presente articolo, diversamente dovrà essere richiesto un titolo abilitativo edilizio.

La distanza minima delle strutture verticali di sostegno dei gazebo dai confini di proprietà non deve essere inferiore a mt. 1,00; il gazebo non può essere addossato ad altre costruzioni.

I gazebo possono essere pavimentati nella parte sottostante nel rispetto del parametro del verde profondo previsto dal PGT, non essendo considerati costruzione, i gazebo non rilevano ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie utile.

3. Tettoie e pensiline.

Le pensiline o tettoie a protezione degli accessi carrai o pedonali sono ammesse a condizione che non sporgano sul suolo pubblico e che siano collocate in modo tale da non nascondere la segnaletica di pubblico interesse.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art 90. ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI E USI DEL TERRITORIO

Il Dirigente del SUE è responsabile della vigilanza sulle attività edilizie che si eseguono nel territorio del comune per assicurare la rispondenza delle attività edilizie alle prescrizioni di legge e del presente regolamento, nonché alle modalità esecutive stabilite dal titolo edilizio; per il controllo durante l'esecuzione dei lavori si avvarrà di personale appositamente incaricato che avrà la facoltà di effettuare sopralluoghi per constatare il regolare andamento dei lavori e la loro corrispondenza al titolo edilizio. Il predetto personale avrà libero accesso al cantiere e dovrà ottenere dal direttore dei lavori, o da altri soggetti informati delle attività svolte nel cantiere, tutti i chiarimenti necessari ove richiesti.

Le funzioni di vigilanza e controllo sono, inoltre, consolidate dalla collaborazione instaurata o da instaurarsi, attraverso la sottoscrizione di specifici protocolli di legalità, con enti, tra cui la Cassa Assistenziale Paritetica Edile di Brescia, che permettono un rafforzamento dell'esercizio di tali funzioni; nell'ambito di tali protocolli, va a tal fine strutturato un sistema di scambio e condivisione di dati tra i firmatari, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela dei dati personali, che permetta al comune un più efficace perseguimento delle finalità delle suddette attività di vigilanza e di controllo, e una più rapida iniziativa di inibizione delle attività svolte in modo non conforme alla normativa.

Per quanto riguarda la normativa in materia di vigilanza si rinvia al titolo IV, capo I, del D.P.R. n 380/2001 e s.m.i.

Art 91. VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Per quanto riguarda la normativa in materia di vigilanza durante l'esecuzione dei lavori si rinvia al titolo IV, capo I, del D.P.R. n 380/2001 e s.m.i.

Art 92. SANZIONI PER VIOLAZIONI DELLE NORME REGOLAMENTARI

In caso di inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, fatte salve le sanzioni previste da norme statali e regionali in materia e quelle eventualmente previste da altri regolamenti comunali, Il comune applica la sanzione amministrativa pecuniaria di cui all' art. 7-bis del D.lgs. n. 267/2000 che prevede il pagamento di una somma da € 25 a € 500, ed emette diffida e messa in mora fissando il termine per l'adempimento.

Per quanto attiene il pagamento delle sanzioni in misura ridotta si applica il primo comma dell'art. 16 della legge n. 689/1981 e s.m.i.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Art 93. AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Linee generali

Le modifiche del presente Regolamento sono di competenza del Consiglio comunale.

Le disposizioni del presente Regolamento sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all' entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.

Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici, sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento, nonché relative alla digitalizzazione dei servizi, operano direttamente sulle relative disposizioni.

Gli adeguamenti successivamente intervenuti di altre norme regolamentari locali o richiamate dal presente Regolamento, anche di competenza di altri enti, operano direttamente sulle relative disposizioni.

Il presente Regolamento è pubblicato sul sito istituzionale del Comune; gli eventuali aggiornamenti intervenuti ai sensi commi precedenti saranno prontamente pubblicati sul sito istituzionale entro 30 giorni dalla loro adozione, senza altre formalità, a cura del RUP del SUE.

2. Aggiornamento dell'art.31 Sostenibilità ambientale degli interventi

1. Considerato che i contenuti tecnici ed i parametri di riferimento utilizzati per la redazione dell'art. 31 sono mutuati dall'esperienza e dalla letteratura sin qui sviluppata in materia, le strategie e le prescrizioni tecniche contenute possono essere aggiornate in relazione alle innovazioni ritenute rilevanti intervenute in materia.

2. Le variazioni alle norme di riferimento citate nell'art. 31, conseguenti alla emanazione di successive disposizioni legislative, si intendono recepite automaticamente come disposto dalla norma in questione, così come le future variazioni, senza che questo determini la necessità di procedere alla approvazione di varianti al presente Regolamento.

3.L'adeguamento dei contenuti tecnici di requisito alle normative sopravvenute verrà effettuato con determina del Dirigente dell'area competente, tenendo conto dell'evoluzione normativa e tecnologica e degli esiti del monitoraggio condotto, nel rispetto dei contenuti dell'art. 31.

Art 94. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

L'entrata in vigore del presente Regolamento abroga il precedente Regolamento Edilizio approvato con le deliberazioni del Consiglio comunale del 25.05.2007 n. 96, del 5.04.2013 n. 42 e del 9.12.2013 n. 185.

I procedimenti edilizi di qualsiasi natura, purché avviati prima dell'approvazione del presente adeguamento del Regolamento edilizio, sono conclusi sulla base della disciplina vigente al momento della presentazione delle relative istanze o deposito delle relative segnalazioni o comunicazioni.

ELENCO ALLEGATI:

ALLEGATO "I" - Schede tecniche art. 31 - Sostenibilità ambientale degli interventi

ALLEGATO "II" - Modello dichiarazione dispositivi anticaduta

ALLEGATO "III" Classi di alberi

ALLEGATO "IV" - "Schema di calcolo dei danneggiamenti agli alberi"

ALLEGATO "V" - Studio dell'evoluzione della natura e dell' utilizzo della colorazione nell' edilizia storica di Brescia"

ALLEGATO "VI" - Piano del colore: cartella colori

ALLEGATO "VII" - Modulo di richiesta nulla-osta tinteggiature