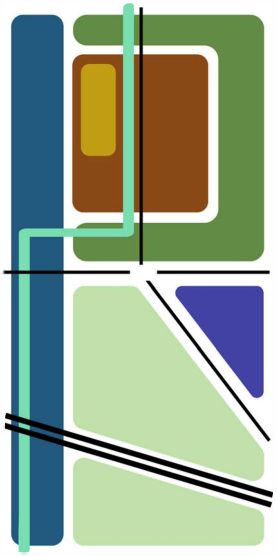
REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BERGAMO

COMUNE DI COSTA DI MEZZATE
Regolamento Edilizio

art.4 del d.p.r. 380/2001, art. 29 l.r. 2005, d.g.r. 28 ottobre 2018 - n. XI/695



REGOLAMENTO EDILIZIO

Tavola numero

RE-01

Allegato A - Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica Formazione

Scala

Data

Settembre 2026

Delibera Adozione

Delibera Approvazione

Note

SINDACO
Andrea Trapletti

VICESINDACO
Luigi Fogaroli

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Daniele Franzoni

PIANOzero progetti S.R.L. STP

Cesare Bertocchi
Cristian Piovanelli
Alessandro Martinelli
Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986
Tel. 030 674924
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081
Mail: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogettisrlstp@legalmail.it

RESPONSABILE
Alessandro Martinelli

COLLABORATORI
Alessio Rossi
Francesco Botticini
Marco Piantoni
Giulio Salvi

MANZONI ARCHITETTI
GIORGIO MANZONI MARIO MANZONI manzoniarchitetti.com

Mario Manzoni
Giorgio Manzoni
Claudia Guerini
Valentina Cassader

CI RISERVIAMO LA PROPRIETÀ A TERMINI DI LEGGE DI QUESTO DISEGNO CON IL DIVIETO DI RIPRODURLO ANCHE IN PARTE E DI RENDERLO NOTO A TERZI SENZA NOSTRA AUTORIZZAZIONE SCRITTA

Allegato A al Regolamento Edilizio

Modalità di recupero e valorizzazione dei Nuclei di antica Formazione

MODALITA' PER IL RECUPERO E LA BALORIZZAZIONE DE NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE 3
Art. 1.- PREMESSE E FINALITA' 3
Art. 2.- DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI 3
Art. 3.- SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIATE 3
Art. 4.- RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI 3
Art. 5.- SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI 3
Art. 6.- CRITERI OPERATIVI DI TUTELA 4
1. Criteri generali 4
2. Estensione degli interventi 4
3. Crollo accidentale 4
4. Demolizioni parziali 4
5. Disciplina degli elementi architettonici 4
a. COPERTURE 4
b. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI 5
c. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI 5
d. MURATURE ESTERNE 5
e. AFFRESCHI 6
f. FINESTRE 6
g. PORTONI E PORTONCINI 6
h. VETRINE 7
i. INSEGNE 7
j. SOLAI 7
k. POGGIOLI 7
l. PORTICATI E LOGGIATI 8
m. SOFFITTI A VOLTA 8
n. ABBAINI 8
o. SCALE ESTERNE 8
p. RECINZIONI 9
q. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI 9
r. FONTANE 9
s. MURATURE A SECCO 10
t. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI 10

MODALITÀ PER IL RECUPERO E LA VALORIZZAZIONE DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE

Art. 1.- PREMESSE E FINALITÀ

1. Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione del Nucleo Antico nella sua interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani). Il coerente inserimento degli interventi nel contesto paesistico del nucleo di antica formazione viene perseguito, oltre che con progetti qualificati ed attenti, anche attraverso il recupero di tipologie, materiali e tecniche costruttive proprie della tradizione locale. Pertanto oltre alle indicazioni generali di cui allo strumento urbanistico e quanto puntualmente eventualmente integrato nelle specifiche schede, per gli elementi architettonici costitutivi l'edificio, vanno osservate le modalità specifiche di cui ai successivi punti.

Art. 2.- DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI

1. Gli interventi edilizi dovranno prevedere, ove prescritto nelle schede individuali, o individuate puntualmente dal rilievo, la demolizione delle parti in contrasto con il paesaggio aggiunti in epoca recente prive di valore storico, artistico ed ambientale ed eventuale ricollocazione dei volumi se non in contrasto con quanto previsto nelle singole schede.

Art. 3.- SUPERFETAZIONI E RICOMPOSIZIONE FACCIATE

1. Nel caso di ricomposizione delle facciate degli edifici del centro storico; per le facciate interne o indicate, in luogo delle superfetazioni potrà essere autorizzata la costruzione di una quinta costituita da porticato o logge nel rispetto della composizione architettonica del fabbricato, con una profondità massima consentita di mt. 2.50.

Art. 4.- RICOSTRUZIONE EDIFICI RECENTI

1. Gli edifici di recente edificazione specificatamente indicati nello strumento urbanistico, potranno essere oggetto di interventi radicali di demolizione e ricostruzione con il mantenimento della volumetria esistente, ma adeguando tipologie, tecnologie costruttive e materiali alle disposizioni di cui ai successivi criteri operativi di tutela.

Art. 5.- SALVAGUARDIA E RIPRISTINO DEGLI ELEMENTI STILISTICI

1. In tutti gli interventi come più avanti specificati dovrà essere obbligatoriamente prevista la salvaguardia o il ripristino degli elementi costruttivi e stilistici di interesse storico, architettonico e ambientale riscontrabili dal rilievo; tale obbligo è esteso anche quegli elementi non specificati sulle schede ma evidenziati dalla documentazione allegata alle pratiche edilizie.

Art. 6.- CRITERI OPERATIVI DI TUTELA

1. Criteri generali

Gli interventi edilizi dovranno essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei nuclei storici nella loro interezza (edifici e loro rapporto con gli spazi urbani) e, quindi, anche di tutti quei manufatti di valore storico, artistico e ambientale che costituiscono elementi caratteristici del tessuto e dell'agglomerato urbano quali muri, archi, portali, santelle, immagini votive, pavimentazioni di strade, cortili in pietra, giardini alberati ed altri elementi di arredo urbano.

2. Estensione degli interventi

Gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione dovranno, almeno all'esterno, essere estesi all'intero edificio, alle eventuali costruzioni di proprietà, anche se staccate dall'edificio principale, ed agli spazi esterni di pertinenza dell'edificio stesso. Saranno possibili interventi temporalmente differenziati interessanti anche solo porzioni di edifici con facciate simmetriche o correttamente riconducibili a canoni di parziale simmetria; in tal caso gli interventi successivi dovranno perseguire modalità compositive omogenee alla porzione già oggetto d'intervento.

3. Crollo accidentale

In caso di crollo accidentale di parte o di tutto un edificio è fatto obbligo alla ricostruzione delle parti crollate mediante l'utilizzo dei materiali originali prima impiegati, se recuperabili, o con materiali degli stessi tipi e forme. Dell'avvenuto crollo è fatto obbligo di dare immediata comunicazione al fine di verificarne la consistenza e determinare correttamente i parametri per la ricostruzione.

4. Demolizioni parziali

Le stesse norme descritte nel precedente punto 3 dovranno essere osservate per demolire parti pericolanti dell'edificio, che si rendessero necessarie in corso d'opera.

5. Disciplina degli elementi architettonici

a. COPERTURE

È consentito il rifacimento parziale o totale del tetto, purché ciò avvenga secondo le norme di seguito descritte:

-orditura

La struttura dovrà essere preferibilmente realizzata in legno, con andamento a falde e caratteristiche identiche a quella sostitutiva.

-materiali di copertura

Per la copertura, salvo diversa prescrizione presente sulle schede di analisi, potranno essere utilizzati: coppi, tegole portoghesi in cotto o cemento color cotto, purché colorate in pasta. È inoltre vietato l'uso di più materiali per un'unica copertura, ad eccezione dell'impiego contemporaneo di coppi.

È comunque consentito l'utilizzo di pannelli tipo sandwich (esempio pannello coibentato finto coppo antichizzato) solo se rivestiti con materiali di copertura tradizionali atti a garantire un buon risultato estetico congruo con il contesto dei Nuclei di antica formazione.

-Gronde

È consentita la lavorazione di travi e travetti con modanature di tipo tradizionale.

-Decorazioni

Là dove esistono decorazioni originali in legno, lamiera o altro, è prescritta la loro conservazione con eventuale restauro delle parti danneggiate.

b. CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

È prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in lamiera o in rame.

Verso gli spazi pubblici, i pluviali potranno scendere esternamente alla muratura fino ad un'altezza di m 3 da terra.

Non è mai consentito l'utilizzo di manufatti in materiale plastico.

c. CANNE DA FUMO E VANI CAMINO SPORGENTI

È consentita la realizzazione di canne da fumo sporgenti dai muri perimetrali, solo all'interno dei cortili privati, limitatamente al piano primo e successivi; la loro finitura sarà ad intonaco del tipo usato per la parete di fondo.

d. MURATURE ESTERNE

-Intonaci

L'intonaco dovrà essere al rustico naturale, a raso pietra, dove la muratura lo consenta.

È prescritto l'impiego d'intonaco lisciato o "al civile" se ciò costituisce elemento originario caratterizzante l'edificio; in ogni caso il nuovo intonaco dovrà uniformarsi per tipo e colore a quello esistente.

Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici ecc….

-Pietra a vista

Le murature esterne costituite da pietra a vista, in edifici con tipo di rilevanza tipologica/architettonica dovranno essere recuperate e riportate allo stato originario.

-Zoccolatura

All'interno di una proposta coerente con le caratteristiche dell'edificio è consentito l'utilizzo di zoccolature in pietra naturale. È consentito il ripristino di zoccolature in intonaco già esistenti, solo quando costituiscono elemento caratteristico dell'edificio.

-Tinteggiatura

La tinteggiatura delle facciate dovrà prevedere il recupero delle tinte originarie in coerenza con il contesto espressamente autorizzate dall'UTC.

-decorazioni pittoriche

Le decorazioni pittoriche (cornici, decorazioni d'angolo, resti d'iscrizioni, graffiti, ecc….) le insegne originarie di negozi, le indicazioni stradali o di vecchia toponomastica, anche se solo parzialmente

conservate, esistenti sulle murature esterne, dovranno essere obbligatoriamente mantenute e restaurate.

-Cassonetti per contatori e tubazioni di distribuzione del gas

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

e. AFFRESCHI

Gli affreschi esistenti o rinvenuti durante il corso dei lavori dovranno essere obbligatoriamente recuperati e conservati. Le tecniche di conservazione dovranno essere specificatamente autorizzate dalle autorità competenti.

f. FINESTRE

-Forma

Di norma la dimensione e forma delle finestre dovrà uniformarsi a quella delle aperture originarie esistenti. Qualora in facciata non esistano aperture cui riferirsi la forma delle finestre dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale; potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra. Per i progetti di ristrutturazione saranno consentite aperture con tipologie e modalità diverse da quelle sopra indicate previo parere favorevole della Commissione per il Paesaggio

-Cornici

Le finestre dovranno avere cornici o davanzali coerenti con le pratiche del luogo (pietra non lucida, mattoni)

-Riquadrature

È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura, delle riquadrature delle finestre, purché queste rispettino per tipo e dimensioni quelle tipiche dell'architettonica locale.
È invece fatto obbligo di mantenere e restaurare le riquadrature ad intonaco esistenti.

-Serramenti

Dovranno essere preferibilmente in legno, o pvc/alluminio serigrafati tipo legno, in ogni caso con sezione e disegno coerenti con contesto e preesistenze. Sono vietate tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

-Inferiate

Le inferriate originali esistenti dovranno essere conservate. Qualora si renda necessaria la posa di nuove inferriate queste dovranno fare riferimento alle preesistenze o a quelle utilizzate nel nucleo antico.

g. PORTONI E PORTONCINI

-Aperture

Dovranno essere mantenute le aperture attualmente esistenti conservandone gli elementi architettonici originari. sono ammesse modifiche delle dimensioni esistenti previo parere

favorevole della Commissione del Paesaggio. Qualora si dovesse procedere alla realizzazione di una nuova apertura essa dovrà essere realizzata in analogia con le esistenti.

-Cornici

Dovranno essere mantenute e restaurate quelle esistenti. In caso di nuove aperture queste dovranno avere cornici in pietra naturale e comunque identiche per sezione e lavorazione a quelle già esistenti sull'edificio; in caso di assenza di esempi per l'edificio interessato dall'intervento le cornici dovranno essere realizzate in materiale tipico già utilizzato storicamente nel nucleo antico. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali.

-Serramenti

Dovranno essere mantenuti nel limite del possibile e restaurati quelli esistenti.
I nuovi serramenti dovranno essere preferibilmente in legno o pvc/alluminio serigrafati tipo legno, in ogni caso con sezione e disegno coerenti con contesto e preesistenze
È consentito realizzare il sopraluce purché dotato d'inferriata esterna.

h. VETRINE

È consentito l'utilizzo d'aperture esistenti per la realizzazione di vetrine purché non si proceda alla modifica delle dimensioni o degli elementi architettonici esistenti. È ammessa l'apertura di nuove vetrine previo parere favorevole della Commissione del Paesaggio.

i. INSEGNE

Non sono ammesse in tutto il Nucleo di antica Formazione insegne retroilluminate o a bandiera (con esclusione di quelle indicanti i servizi pubblici).
Saranno invece consentite insegne piene, su lastre, realizzate con verniciature a smalto o insegne realizzate direttamente su intonaco di facciata mediante graffito o pitturazione di tipo a fresco. È consentita l'illuminazione indiretta tramite riflettori. La retroilluminazione è consentita limitatamente ai caratteri alfabetici indicanti la denominazione dell'attività. Il SUE autorizzerà la tipologia delle insegne le quali dovranno prediligere l'utilizzo di materiali caratterizzanti i luoghi.

j. SOLAI

-Solai aperti

È ammessa la chiusura dei solai aperti purché questa sia realizzata esclusivamente con vetrate continue, da posarsi a filo interno delle murature perimetrali, e senza che ciò alteri in alcun modo le caratteristiche degli eventuali prospicienti loggiati. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.

k. POGGIOLI

È obbligatoria la conservazione e il restauro dei poggioli storici esistenti.
Sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tali elementi purché realizzati in coerenza con le preesistenze medesime.

l. PORTICATI E LOGGIATI

I porticati e i loggiati originari esistenti, dovranno essere conservati e restaurati in ogni loro parte fatto salvo per quanto di seguito disposto.

Per quelli di utilizzo pubblico ancorché formalizzato non è consentita in alcun caso la chiusura. Per logge e porticati provati prospicenti le corti interne è consentita la chiusura con mediante l'utilizzo di serramenti sul filo interno degli elementi strutturali, previo parere vincolante rilasciato della commissione del paesaggio. L'ottenimento della possibilità di chiusura costituisce deroga rispetto alle modalità di intervento disposte dallo strumento urbanistico limitatamente per le parti interessate.

m. SOFFITTI A VOLTA

Al fine di conservare le testimonianze di una tecnica costruttiva ormai in disuso, è tassativamente vietata la demolizione di soffitti a volta, qualunque sia la loro ubicazione.

Questi, se necessario, dovranno essere ricondotti alle loro linee originarie; sono quindi vietate le controsoffittature e tutte quelle opere che comunque ne alterino le caratteristiche.

n. ABBAINI E LUCERNARI

È consentita la realizzazione d'abbaini su corti interne o su fronti non percepibili dalla pubblica via e con copertura ad una o due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto.

La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150 di luce.

Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima comunque mai inferiore a m 1,00 dalla gronda.

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

È consentita la realizzazione di lucernari previa valutazione di non alterazione dei prospetti ovvero dei piani di copertura visibili da spazi pubblici.

La realizzazione di abbaini e lucernari è vincolata all'ottenimento del parere favorevole della commissione del paesaggio.

o. TASCHE

Previo parere della commissione del paesaggio, sulle falde di copertura poste verso le corti interne o su spazi non visibili dalla pubblica via, è consentita l'apertura di tasche purché arretrate dalla linea di gronda di almeno 1,50 m.

Tali nuovi elementi saranno individuati come spazi prioritari per il posizionamento degli impianti tecnologici caratterizzati da unità esterne.

p. SCALE ESTERNE

-Esistenti

Qualora non si tratti di superfetazioni, le scale esterne d'accesso all'edificio dovranno essere obbligatoriamente conservate.

Eventuali modifiche che si rendessero necessarie in seguito ad una variazione delle quote interne dei piani, dovranno essere realizzate, per quanto riguarda materiali, colori e finiture, nel rispetto

dell'esistente. Le stesse disposizioni dovranno essere osservate per le scale esterne, o comunque a vista, utilizzate per il collegamento tra i diversi piani dell'edificio; queste ultime, se del tipo aperto, non potranno in alcun caso essere chiuse.

-Di nuova realizzazione

Scale di nuova realizzazione potranno essere realizzate solo esclusivamente sulle corti interne degli edifici, dovranno essere realizzate in addossamento alle pareti esistenti con materiali e tipologie compatibili con la tradizione dei luoghi e previo parere favorevole della commissione del paesaggio.

q. ASCENSORI

Previo parere della commissione del paesaggio all'interno di tutto il perimetro del nucleo di antica formazioneè consentita la realizzazione di volumi tecnici destinati all'installazione di ascensori anche posizionati all'esterno dei fabbricati. Tali manufatti tecnologici o impianti di ascensione non verranno considerati al fine della determinazione delle distanze tra pareti finestrate; la loro installazione dovrà altresì essere rispettosa delle distanze dai confini come stabilite dal codice civile.

r. RECINZIONI

Le eventuali nuove recinzioni dovranno avere preferibilmente dimensioni forme tipologie costruttive coerenti con l'impianto storico di riferimento.

L'altezza massima consentita è di 1,80 mt fatti salvi allineamenti con muri esistenti se più alti.

Non è ammesso il frazionamento permanente delle corti interne; è ammesso l'utilizzo di elementi di arredo mobili.

s. SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI

Salvo quanto eventualmente contemplato nei nuovi assetti planivolumetrici dei piani attuativi e/o quanto possibile per la ricollocazione di eventuali superfetazioni, le aree risultanti inedificate dovranno essere adeguatamente sistemate e pavimentate con materiali coerenti del luogo fatto salve le possibilità concesse di cui ai seguenti disposti. Nelle corti interne dei fabbricati e nelle aree di pertinenza degli stessi è ammessa la realizzazione di strutture al servizio alle destinazioni principali come pergolati, gazebi, piscine. La commissione del paesaggio si esprimerà anche in tema di possibilità di introduzione di elementi di mitigazione nel caso tali strutture siano visibili da pubblica via.

È ammessa la realizzazione di autorimesse pertinenziali ai fabbricati residenziali sia fuori terra che nel sottosuolo (nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni contenuti nello studio geologico in merito alla soggiacenza della falda acquifera) di corti, cortili e aree di pertinenza limitatamente ai parametri stabiliti dalla L. 122/1989 ovvero entro il limite minimo di 1 posto auto di massimo mq 2 per ogni alloggio . Per le autorimesse in sottosuolo si dovranno prevedere elevatori verticali a scomparsa senza la realizzazione di rampe di accesso. L'applicazione della presente disposizione non è consentita per tutti quegli interventi che interessano pavimentazioni di pregio e giardini di valore storico testimoniale, e costituisce deroga agli indici e parametri stabiliti dallo strumento urbanistico.

t. FONTANE

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

u. MURATURE A SECCO

Per motivi di stabilità potranno essere sostituiti muri di contenimento in pietrame eseguiti con tecnica a secco, purché i nuovi muri siano realizzati con la stesa tecnica o comunque in pietra a vista utilizzando sempre i leganti, o un eventuale supporto in c.a., solo verso la faccia del muro stesso a contatto col terrapieno da sostenere.

v. INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI

Tutti gli interventi per l'inserimento di apparecchiature finalizzate al condizionamento ed alla climatizzazione che presentino parti collocate in esterno nonché di apparecchiature tecnologiche di qualsiasi tipo in esterno, ad esclusione di quelle di sicurezza (telecamere, sirene d'allarme, ecc.), debbono sempre essere progettati e realizzati in modo da attenuare l'impatto architettonico, estetico e visuale.

A tale fine è opportuno prevedere che gli interventi, previsti nel centro storico, si inseriscano quanto più possibile nel contesto, rispettando forme, colori e modanature preesistenti. Resta preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti con limitate aperture, senza unità esterne o con ridotte dimensioni delle stesse.

Se l'impianto si realizza nell'ambito di un intervento più complesso di riorganizzazione funzionale degli edifici, è opportuno che esso si inserisca completamente all'interno degli ambienti. Le apparecchiature non dovranno essere installate sulle pareti prospicienti gli spazi pubblici ove possibile l'installazione su corti interne.

6. Installazione di impianti solari-fotovoltaici e impianti solari-termici

L'installazione degli impianti solari dovrà seguire particolari accorgimenti:

1. I pannelli solari-fotovoltaici e solari-termici devono essere installati in modo tale da conservare il decoro, l'aspetto tipologico degli edifici e l'armonizzazione con l'ambiente circostante, scegliendo soluzioni che integrino i pannelli con il piano di copertura.
2. I "pannelli solari-fotovoltaici e solari-termici" dovranno essere installati sulle falde del tetto in modo da sostituire il manto di copertura e non potranno essere sovrapposti ad esso. Dovranno preferibilmente essere installati sulle falde rivolte verso corti e/o aree interne.
3. I pannelli dovranno essere quindi incassati rispetto al profilo esterno del tetto e posizionati in modo tale da lasciare tutt'attorno ad essi un bordo del manto originario, in modo da essere poco visibile e da lasciare il contorno dell'immagine originaria dell'edificio intatta.
4. È in ogni caso da evitare l'installazione di tali impianti sulle falde rivolte sulla pubblica via e/o piazza.
5. Per gli edifici sottoposti a vincolo di legge dovrà essere acquisito preventivo nullaosta da parte della competente soprintendenza.

7. Pubblico decoro

1. Le strutture per la distribuzione dell'energia elettrica e per la telefonia e, comunque, tutte le strutture collegate ai sottoservizi a rete e le relative apparecchiature complementari devono, in caso di interventi di manutenzione, essere sostituite con impianti interrati o incassati. Nelle strutture murarie verticali di nuova costruzione devono essere predisposti gli accorgimenti tecnici idonei allo scopo.
2. Le cabine dei servizi tecnologici (locali caldaie, serbatoi e similari) devono essere collocate a livello interrato o, comunque, completamente occultate alla vista diretta dagli spazi pubblici, soprattutto mediante l'impiego di fasce di mitigazione ambientale da realizzarsi con piantumazioni di essenze arboree desunte dallo studio agronomico comunale.
3. L'occupazione del sottosuolo per la realizzazione di scale di sicurezza e centrali termiche, prescritte dal Comando VV.FF., sarà concessa solo nei casi di dimostrata impossibilità di risolvere tale necessità all'interno dei volumi esistenti.