



*Comune di Mantova*

*REGOLAMENTO PER  
L'ARREDO E DECORO  
DELL'AMBIENTE URBANO*

*GIUGNO 2024*

## Sommario

TITOLO I – NORME PROCEDURALI.....	3
Art. 1 SOGGETTI E PROCEDURE.....	3
TITOLO II - DISPOSIZIONI PER L'ARREDO ED IL DECORO DELL'AMBIENTE URBANO .....	4
SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	4
ART. 2 DISCIPLINA DEL VERDE E INTERVENTI SU AREE SCOPERTE PUBBLICHE.....	4
ART. 3 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO .....	4
ART. 4 OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI .....	5
ART. 5 ELEMENTI DI ARREDO URBANO E INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI.....	7
ART. 6 EDICOLE E CHIOSCHI .....	9
ART. 7 DEHORS, PERGOLE E GAZEBO.....	9
SEZIONE II – SPAZI PRIVATI.....	10
ART. 8 ACCESSO DEI VEICOLI E PASSI CARRAI.....	10
ART. 9 RECINZIONI.....	11
ART. 10 SPAZI INEDIFICATI, EDIFICI IN DISUSO E CAVE .....	11
ART. 11 SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE AI FABBRICATI E DISCIPLINA DEL VERDE PRIVATO .....	12
ART. 12 TOponomastICA, SEGNALETICA E ALTRI MANUFATTI .....	13
ART. 13 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI.....	13
ART. 14 MANUTENZIONE DEL FRONTE DEGLI EDIFICI E DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA .....	14
ART. 15 DISCIPLINA DEL COLORE .....	17
ART. 16 EMISSIONI SONORE.....	19
TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI.....	19
ART. 17 DISPOSIZIONI TRANSITORIE ED ENTRATA IN VIGORE .....	19
ART. 18 SANZIONI .....	19

# TITOLO I – NORME PROCEDURALI

## Art. 1 SOGGETTI E PROCEDURE

1.1 Per tutti i casi previsti dal presente *"Regolamento per l'arredo e decoro dell'ambiente urbano"*, sono legittimati a presentare domanda di provvedimento autorizzativo i seguenti soggetti:

- a) gli enti gestori di servizi pubblici, nella figura del Presidente o Dirigente incaricato;
- b) i legali rappresentanti di società, di associazioni ed enti;
- c) il proprietario esclusivo, il comproprietario con autorizzazione di ogni altro avente titolo reale, il rappresentante legale del proprietario, il rappresentante volontario del proprietario, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- d) il promittente acquirente in forza del contratto preliminare di vendita registrato e/o trascritto nelle forme di legge, che contenga espressa autorizzazione di tutti i proprietari o aventi diritti reali a chiedere atto autorizzante l'intervento;
- e) il conduttore o l'affittuario nel caso in cui, in base al contratto, abbia la facoltà, espressamente conferitagli dal proprietario, di eseguire interventi, o nel caso di delega rilasciata sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio dallo stesso;
- f) l'usufruttuario con autorizzazione del titolare della nuda proprietà rilasciata sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
- g) l'amministratore del condominio, o il singolo condomino che abbia avuto delega da parte degli altri condomini o consenso dell'assemblea condominiale, per quanto riguarda interventi alle parti comuni;
- h) l'enfiteuta;
- i) il titolare o l'assegnatario del diritto di superficie;
- j) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui;
- k) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- l) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili privati o appartenenti al demanio, con l'assenso della proprietà concedente.

1.2 Il presente Regolamento suddivide gli interventi di arredo urbano tra opere da eseguire su suolo pubblico che abbisognano di specifica concessione di suolo e/o soprasuolo e/o atto abilitativo, ed interventi su privata proprietà, soggetti a procedure diversificate, a seconda della natura e caratteristiche degli stessi. In particolare, per i manufatti minori interessanti proprietà private, vi è la possibilità di eseguire l'intervento senza bisogno di atto abilitativo, purché siano interamente rispettati i <criteri tecnici prescrittivi>, vincolanti, e i <criteri formali>, indicativi e non vincolanti, elencati nei singoli articoli. In alternativa, soluzioni diverse saranno da sottoporre al regime di permesso di costruire, previo parere della Commissione per il Paesaggio. Analogamente, per le attrezature esterne e gli arredi di pertinenza di esercizi commerciali e attività artigianali, di cui all'art. 4, se gli elementi di arredo rispondono alle caratteristiche definite nell'allegato A "Abaco delle soluzioni" l'unico atto abilitativo sarà la concessione di suolo/soprasuolo, mentre le soluzioni che se ne discostano saranno da sottoporre a regime di permesso di costruire per opere di arredo urbano.

La realizzazione delle opere di arredo urbano è subordinata a:

1.2.1 nessun titolo abilitativo edilizio, nel caso di interventi riconducibili al Glossario Edilizia Libera di cui al D.M. 2 marzo 2018 che siano conformi ai criteri di cui al presente regolamento se previsti dallo specifico articolo o all'abaco di cui all'Allegato A "Abaco delle soluzioni";

1.2.2 idoneo titolo abilitativo edilizio nei casi eccedenti il precedente punto 1.2.1, secondo le fattispecie previste dal D.P.R. 380/2001 e la Legge Regionale 12/2005;

1.2.3 concessione di occupazione di suolo e/o soprassuolo per i plateatici di pubblici esercizi su suolo pubblico o soggetto a servitù di pubblico passaggio, che siano scelti tra le soluzioni composite e di arredo contemplate nell'Allegato A – Abaco delle soluzioni e per l'installazione precaria di strutture per lo svolgimento di manifestazioni a carattere pubblico;

1.2.4 autorizzazione paesistica nei casi di interventi su edifici ricadenti in aree sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" con le esclusioni o semplificazioni procedurali contemplate dal DPR 31/2017, secondo le competenze previste dalla Legge Regionale 12/2005;

1.2.5 autorizzazione della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio nei casi di interventi su edifici sottoposti a tutela culturale ai sensi del ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e al decreto per l'individuazione dei beni dell'eccezionale valore storico o artistico ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.M. 30/11/2021 così come modificato dall'art. 1 comma 1 del D.M. 21/06/2022 n. 120;

## **TITOLO II - DISPOSIZIONI PER L'ARREDO ED IL DECORO DELL'AMBIENTE URBANO**

### **SEZIONE I - SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

La presente sezione definisce e disciplina la formazione, la conservazione e la modificaione degli spazi pubblici. Per "*suolo pubblico*" e "*spazio pubblico*" si intendono i luoghi appartenenti al Demanio o al Patrimonio indisponibile del Comune e quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico passaggio, quali strade, piazze, marciapiedi, percorsi porticati, parchi, giardini ecc...

La sezione dà altresì indicazioni per le condizioni di occupazione, anche temporanea, di tali spazi.

#### **ART. 2 DISCIPLINA DEL VERDE E INTERVENTI SU AREE SCOPERTE PUBBLICHE**

- 2.1 Le aree verdi pubbliche o di uso pubblico devono essere mantenute in opportuno stato di manutenzione, pulizia e decoro da parte dell'Ente proprietario o gestore.
- 2.2 Il verde posto su area pubblica a completamento dei plateatici di cui art. 4 e allegati dovrà essere adeguatamente curato e mantenuto, mediante irrigazione e sostituzione degli esemplari in cattiva salute.
- 2.3 È fatto obbligo ai concessionari di mantenere le altezze di cui all'Allegato A "Abaco delle soluzioni"; le sagome degli elementi vegetali dovranno essere mantenute in forma tale da non costituire impedimento alla circolazione o pericolo per i cittadini.

#### **ART. 3 DECORO DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

- 3.1 In caso di rifacimento di pavimentazioni o di creazione di nuovi marciapiedi, i lavori dovranno essere eseguiti tenendo conto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche. I materiali da utilizzare dovranno prioritariamente essere scelti tra i materiali connotativi dell'ambito urbano storicamente consolidato e, in caso di zone di recente costruzione, tra quelli del repertorio corrente che siano qualificanti il contesto d'intervento.
- 3.2 Nelle zone omogenee classificate dal PGT come "tessuti prevalentemente residenziali dei nuclei di antica formazione" o comunque sottoposte a tutela ambientale, e' vietata la copertura di pavimentazioni stradali tradizionali o marciapiedi con manti cementizi o conglomerati bituminosi. E' altresì consentita la corretta manutenzione di quanto esistente, la sostituzione con materiale analogo o il rifacimento utilizzando i materiali connotativi dell'ambito urbano storicamente consolidato.

- 3.3 In caso di interventi di manutenzione o nuova posa di rete di sottoservizi, la pavimentazione dovrà essere ripristinata alle condizioni originarie dall'esecutore dei lavori. I punti di accesso, le camere d'ispezione e le tombinature dovranno adeguatamente inserirsi nel disegno delle superfici di pavimentazione. Le aziende erogatrici di pubblici servizi, prima dell'esecuzione dei lavori, dovranno ottenere concessione alla manomissione e occupazione di suolo pubblico.
- 3.4 Qualsiasi occupazione suolo pubblico dovrà essere preventivamente autorizzata attraverso l'ottenimento di concessione di suolo pubblico ai sensi del "Regolamento per l'istituzione e l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale approvato con DCC n. 13/2021 del 29/03/2021. In qualsiasi caso di manomissione di suolo pubblico i ripristini stradali saranno direttamente eseguiti a cura e spese e sotto la responsabilità dell'esecutore dei lavori, conformemente alla tipologia delle pavimentazioni esistenti e delle prescrizioni imposte nella concessione di manomissione e occupazione suolo pubblico. Il ripristino definitivo dovrà avvenire ad assestamento avvenuto e comunque trascorso un termine minimo di trenta giorni dalla riapertura al traffico della sede stradale e non superiore a novanta giorni.
- 3.5 Le linee aeree e le palificazioni di supporto, la segnaletica stradale e i mezzi pubblicitari non devono costituire limitazioni alle condizioni di accessibilità degli spazi pubblici, né disturbo visivo di edifici monumentali.
- 3.6 Le facciate, le coperture, le strutture esterne degli edifici, le recinzioni che prospettano su suolo o spazio pubblico devono essere mantenute dai proprietari in buono stato di conservazione, in relazione al decoro e alle caratteristiche dell'ambiente, e secondo le forme di intervento compatibili con il presente Regolamento.
- 3.7 Quando le facciate, le parti comuni praticabili, le coperture o le recinzioni di una costruzione siano indecorose o presentino uno stato di pericolo per la pubblica incolumità e di disagio per gli abitanti, il competente Dirigente può ordinare al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e/o ricoloritura entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori possono essere eseguiti d'ufficio, recuperando le spese relative mediante le disposizioni di legge vigenti.
- 3.8 Nel rispetto della normativa sulla sicurezza dei luoghi di lavoro, nei cantieri dovranno essere rispettati gli Artt. 38-39-40 del Regolamento Edilizio Comunale e gli Artt. 15-17-18-21 del vigente Codice della Strada. Le recinzioni provvisorie di cantiere dovranno avere un aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti e dovranno essere realizzate in pannelli di rete elettrosaldata zincata, ricoperti di teli da mantenere su colorazioni del verde/grigio o panna/ecru in modo che si armonizzino con il contesto o con il fronte dell'edificio, o in pannelli in legno o OSB disposti orizzontalmente o verticalmente; esse dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione per tutta la durata del cantiere, prevedendo la sostituzione periodica degli elementi ammalorati o degradati. Dovrà essere evitato il ricorso a reti plastificate di colore rosso/arancione o altre colorazioni di eccessivo impatto visivo.

#### **ART. 4 OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DA PARTE DI SOGGETTI PRIVATI**

- 4.1 Le attrezzature esterne di carattere precario e gli arredi di pertinenza di pubblici esercizi, collocati su suolo pubblico o di uso pubblico, devono avere carattere di provvisorietà, in quanto mantenibili in situ sino alla scadenza della concessione di suolo pubblico. Tali elementi dovranno possedere requisiti di agevole asportabilità; nessun elemento, di norma, potrà essere infisso nella pavimentazione anche per mezzo di appositi innesti, salvo specifica autorizzazione.
- 4.2 L'occupazione di piazze e slarghi con strutture temporanee quali palchi, gazebi o tensostrutture è concedibile in occasione di manifestazioni a carattere pubblico, dove ciò non sia in contrasto con la tutela di edifici e cose di interesse culturale e ambientale, e dove non costituisca pregiudizio per la sicurezza della viabilità meccanizzata o barriera architettonica per quella pedonale.

4.3 Nelle piazze e lungo i percorsi pedonali quali marciapiedi e portici è ammessa l'occupazione di suolo pubblico con arredi di pubblici esercizi e imprese artigiane di prodotti alimentari di propria produzione per il consumo immediato. Nelle piazze le occupazioni con arredi di pubblici esercizi dovranno essere omogenee per superficie degli spazi e caratteristiche dei materiali. Nel caso di percorsi porticati o alberati l'occupazione potrà avvenire nella fascia compresa tra le colonne o le alberature, garantendo una distanza minima adeguata al transito in sicurezza dei pedoni in senso longitudinale e consentire lo svolgimento delle quotidiane attività di accesso e visione delle vetrine degli esercizi commerciali presenti, garantendo una distanza minima del passaggio di metri 2, fatto salvo quanto indicato alla pag. 16 dell'Allegato A "Abaco delle Soluzioni".

4.4 Gli arredi dovranno rispondere alle caratteristiche definite dall'allegato A "Abaco delle soluzioni"; tale allegato è stato elaborato allo scopo di rendere il paesaggio urbano un insieme equilibrato di elementi di una qualità almeno sufficiente a reggere il confronto con l'eredità storica che ha portato al riconoscimento di Mantova città patrimonio dell'umanità dall'UNESCO; lo strumento pensato per incentivare le relazioni sociali e la vita in ambito urbano è in grado di fornire agli utenti una guida per ottenere agevolmente e cellemente le concessioni di occupazione suolo pubblico.

Alle imprese artigiane di prodotti alimentari di propria produzione, cui è consentito il consumo immediato sul posto, è concessa l'occupazione del suolo pubblico alternativamente con sedute o piani d'appoggio.

Per le soluzioni conformi all'Allegato A - Abaco delle soluzioni l'unico atto abilitativo sarà la concessione di suolo pubblico, fermo restando il rispetto delle normative in materia di somministrazione di alimenti e bevande, di traffico e viabilità. Per le soluzioni che se ne discostano, è sempre possibile proporre soluzioni alternative che saranno valutate dagli uffici, nonché dalla Commissione per il Paesaggio ai fini di un corretto inserimento nel contesto urbano e paesaggistico.

Il progetto che intende discostarsi dalle soluzioni individuate dall'abaco di cui all'allegato A dovrà quindi essere accompagnato da un grado di approfondimento progettuale adeguato: fotografie per descrivere lo stato attuale dei luoghi e il suo intorno, disegni in scala almeno 1/20, renderizzazioni fotorealistiche, fotoinsertimenti, dettagli costruttivi scala 1/10, immagini degli oggetti a catalogo a colori e di dimensione adeguata, per valutare la qualità formale e materiale degli oggetti. La proposta di arredo degli spazi esterni dovrà essere contestualizzata sia in riferimento allo spazio urbano architettonico (coni visuali, monumenti, pavimentazioni), sia agli altri elementi di arredo e plateatici esistenti.

L'abaco di cui all'allegato A definisce i contorni tipologici, morfologici, materici e cromatici degli arredi ed è informato ai seguenti principi di ordine generale:

- l'arredo dei plateatici deve essere occasione di qualificazione dello spazio pubblico;
- le soluzioni dovranno essere orientate alla omogeneità cromatica allo scopo di ridurre l'impatto delle strutture stesse sul contesto ed accettuare (per quanto possibile) la singolarità e il carattere dei luoghi;
- il processo delle scelte insediative dovrà essere uniformato agli aspetti di ordine concettuale quali la semplicità morfologica, la serialità degli arredi e la riduzione del loro numero utilizzando un solo tipo di elemento della medesima tipologia.
- sono da preferirsi oggetti caratterizzati da sezioni di ridotte dimensioni e morfologicamente analoghi alla selezione proposta;
- materiali/stili /linguaggi degli oggetti dovranno essere scelti in modo coerente a quanto indicato nei principi compositivi e non in modo arbitrario;
- divani e soluzioni di seduta con ridotta altezza dal suolo ispirati a situazioni conviviali di tipo domestico dovranno essere sottoposti a procedura autorizzativa;

Fermo restando il principio che il paesaggio urbano ha in tutta la città la medesima dignità sono individuate aree di differente sensibilità: area A porticati, area B ZTL A e strade elencate, area C.

4.5 Gli espositori vari dovranno di norma essere contenuti nella "luce della vetrina, e dovranno avere supporti di uguale colore, forma e dimensione. Onde evitare disordine nell'ambito del centro storico sono consentiti unicamente:

- espositori di guide e cartoline in aderenza alla vetrina
- espositori di giornali nel numero massimo di due, collocati in aderenza alle pareti del chiosco di rivendita, e porta locandine nel numero massimo di due; la larghezza complessiva di questi ultimi sarà pari a circa 1 metro lineare con profondità massima

0.40 m.

- 4.6 L'uso di fioriere, oltre a quanto previsto nell'Allegato A - abaco delle soluzioni, è consentito a corredo di ingressi o vetrine di esercizi commerciali, sempreché non sia di impedimento alla circolazione pedonale, e nel rispetto della normativa sulle barriere architettoniche e del Codice della Strada. Le fioriere dovranno avere requisiti di facile asportabilità. Il verde dovrà essere conservato in buono stato di manutenzione.  
Lungo i percorsi porticati e nelle vie istituite come "*isola pedonale*" o ZTL A e B le fioriere a corredo delle vetrine dovranno prioritariamente interessare tratti unitari, voltati a qualificare l'ambito interessato dall'intervento tramite l'utilizzo di vasi e specie verdi uguali fra loro. Dovranno essere evitate situazioni di disordine o di concomitanza con altre collocazioni (es. espositori vari, porta locandine, edicole ecc.). Per questa ragione si prescrive che attività contigue debbano avere fioriere con analoghe caratteristiche.
- 4.7 Non è consentita all'interno dei "*Tessuti prevalentemente residenziali dei nuclei di antica formazione*" o comunque sottoposte a tutela ambientale, l'installazione di apparecchi fissi per la distribuzione di beni di consumo, ad esclusione dei distributori di prodotti farmaceutici o parafarmaceutici, né sarà consentito occupare suolo pubblico con altro tipo di merce ed oggetti.
- 4.8 Tutte le occupazioni dovranno rispettare la normativa sulle barriere architettoniche e le disposizioni del Codice della Strada, e non dovranno essere di impedimento alla circolazione pedonale, garantendo, nelle zone di rilevanza storico-ambientale e nel caso in cui sussistano particolari caratteristiche geometriche della strada, una larghezza minima di percorso di almeno m. 1,50; nei portici e nei luoghi di maggiore interesse storico artistico le distanze degli arredi dalle vetrine e le dimensioni minime dei passaggi sono stabilite alla pag. 16 dell'allegato A: "*Abaco delle soluzioni*".
- 4.9 L'occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico potrà avvenire solo dopo il rilascio, da parte del Dirigente competente, della concessione di occupazione suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito "*Regolamento comunale per l'applicazione del canone di occupazione di spazi e aree pubbliche*".
- 4.10 È fatto obbligo ai concessionari di mantenere ordinati gli arredi su solo pubblico anche durante il loro inutilizzo e i periodi di chiusura, evitando accumuli disordinati e non rispondenti ai principi di simmetria e assialità sopra enunciati:
- 4.11 È fatto obbligo ai concessionari di mantenere pulite da deiezioni animali e rifiuti nelle aree contermini ai plateatici in concessione.

## ART. 5 ELEMENTI DI ARREDO URBANO E INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

L'insieme degli oggetti e delle attrezzature correlati allo svolgimento delle attività urbane costituiscono il complesso di elementi che concorrono a definire l'immagine della città. La loro organizzazione dovrà sempre considerare il contesto urbano di riferimento e le caratteristiche architettoniche delle facciate in cui si andranno ad inserire, adottando come principio di base il conseguimento dell'unitarietà e omogeneità degli elementi, e il decoro complessivo dei luoghi.

Non sono subordinati a titolo abilitativo edilizio, se realizzati nel rispetto dei relativi criteri individuati, i seguenti interventi di arredo urbano, diversi o per opere minori interessanti spazi pubblici o di uso pubblico:

### 5.1 Impianti di illuminazione esterna privata

La realizzazione di nuovi impianti di illuminazione esterna privata deve rispettare i disposti della L. R. 31/2015 e non è subordinata a titolo abilitativo edilizio se rispettosa dei seguenti criteri:

- E' fatto divieto, in tutto il territorio comunale, di utilizzare, anche solo per meri fini pubblicitari o di richiamo, fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo rivolti verso l'alto.
- I progetti di illuminazione esterna facenti parte di uno specifico progetto edilizio ne seguono l'iter autorizzativo.
- È vietato posizionare nelle zone A e B di cui all'allegato B "*Planimetria della zonizzazione*" luci di corredo e sottolineatura delle caratteristiche dei fronti degli edifici (salvo la procedura per l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 e 149 del Codice dei beni culturali Dlgs 42/2004). Le sole luci consentite sono legate all'illuminazione degli accessi ai

fini del miglioramento delle condizioni di sicurezza dello spazio pubblico e privato gestiti mediante sensori di presenza.

- Gli impianti di illuminazione, relativi ad insegne di esercizio nonché interni ai locali adibiti ad attività economiche, dovranno essere tali da non influenzare negativamente con abbagliamenti ed eccessivo illuminamento la percezione dello spazio pubblico.

## **5.2 Cassonetti di raccolta rifiuti o indumenti, parcometri, transenne parapedenali e dissuasori di sosta, cartelli planimetrici informativi**

### **5.2.1 Cassonetti per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, o altro genere di raccolta**

Possono essere collocati su tutto il territorio, nel rispetto dell'Art.68 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada e devono essere segnalati adeguatamente con pannelli in pellicola rifrangente. Devono essere collocati in genere fuori dalla carreggiata in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione, tenendo conto della sicurezza stradale, della visibilità degli incroci e degli accessi carrai e della scorrevolezza dei flussi di traffico. Sui percorsi pedonali posti all'interno di zone di rilevanza storico-ambientale possono essere collocati solo se l'installazione garantisce un passaggio pedonale di ml. 1,20 o, solo per brevi tratti, di ml. 0,90.

La loro sistemazione, ed eventuali spostamenti, dovrà sempre tenere in considerazione, oltre che la funzionalità del servizio di conferimento e raccolta e rifiuti, anche la corretta collocazione in ordine al decoro di piazze, strade e percorsi porticati e il rispetto degli edifici di pregio storico-architettonico. Dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di occultamento o mascheramento dei cassonetti, anche tramite la realizzazione di "isole ecologiche" interrate.

### **5.2.2 Colonnine per parcometri**

L'installazione dovrà sempre garantire la percorribilità pedonale dei marciapiedi mantenendo una larghezza minima di percorso di m.1,20 o, solo per brevi tratti, di m.0,90. Si dovrà evitare il posizionamento in corrispondenza di edifici sottoposti a vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", e, in generale, al centro delle facciate. Il suolo dovrà essere ripristinato a regola d'arte.

### **5.2.3 Transenne parapedenali e dissuasori di sosta**

E' consentita l'installazione nell'ambito del centro urbano, nel rispetto del vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione.

Nell'ambito della zona sottoposta a tutela ambientale sono consentiti unicamente elementi in ghisa o ferro, o colonnine in marmo, granito o materiale lapideo.

### **5.2.4 Cartelli planimetrici informativi**

I cartelli dovranno avere caratteristiche idonee in funzione all'ambiente di inserimento, non dovranno essere affissi a muro, ma utilizzare un supporto autonomo, non potranno essere apposti in corrispondenza o prossimità di edifici tutelati ai sensi di legge.

## **5.3 Armadietti di impianti di aziende erogatrici di pubblici servizi**

La collocazione non deve compromettere visuali rilevanti dal punto di vista storico-ambientale, la sicurezza del traffico meccanico e il movimento dei pedoni.

Tali impianti, se posizionati in aree di pubblica circolazione, dovranno essere possibilmente collocati in rientranze di muri o recinzioni o in sottosuolo, e dovranno garantire il libero transito dei pedoni lasciando uno spazio di circolazione di almeno m.1,50 o, solo per brevi tratti, di m.1,20 Se incassati nelle facciate degli edifici, dovranno essere rifiniti dello stesso colore delle facciate.

## **5.4 Antenne radiotelevisive e paraboliche**

Tutte le unità edilizie dovranno essere dotate di un'unica antenna di ricezione televisiva centralizzata, salvo che non venga dimostrata l'impossibilità tecnica a provvedere in tal senso. In caso di antenne paraboliche dovranno essere utilizzati colori tali da minimizzare l'impatto dell'attrezzatura sull'ambiente urbano. In particolare, nelle zone sottoposte a tutela

ambientale, le antenne paraboliche, individuali o condominiali, dovranno essere installate sul tetto, non dovranno avere un diametro maggiore a 1 m., non devono riportare scritte o simboli e, ove possibile, devono assumere una colorazione in sintonia con l'intorno. Per giustificati motivi di carattere tecnico e previo titolo abilitativo edilizio, è ammessa l'esposizione in facciata purché la superficie della parabola assuma la medesima colorazione della facciata e il diametro non sia superiore a cm 0,50.

### 5.5 Altri interventi di arredo

Tutti gli altri interventi di arredo urbano, ossia distintivi urbani (monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano), arredo verde pubblico con fioriere, fontanelle, lavatoi di interesse storico, servizi igienici autopulenti, pensiline di fermata autobus, pensiline copricarrelli, cabine telefoniche, casette postali, non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione e dovranno essere posizionate nel rispetto delle norme vigenti in materia di Codice della Strada e superamento delle barriere architettoniche.

## ART. 6 EDICOLE E CHIOSCHI

- 6.1 E' consentita la collocazione su suolo pubblico di edicole di giornali e chioschi previo rilascio di permesso di costruire, nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di Esecuzione.
- 6.2 L'installazione di chioschi in aree a verde pubblico dovrà avvenire nel rispetto delle architetture vegetali e delle attrezzature esistenti, garantendo l'inserimento armonico e coordinato dal punto di vista paesaggistico.
- 6.3 I chioschi e le edicole dovranno essere di dimensioni minime funzionali allo svolgimento dell'attività; non sono pertanto realizzabili manufatti che consentano al loro interno la sosta di persone, che non siano il gestore.
- 6.4 Le edicole, i chioschi con attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) e i chioschi di vendita di generi alimentari dovranno essere dotati di un servizio igienico ad uso del personale. Nel caso sia previsto l'allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone, dovrà essere realizzato uno o più servizi igienici di uso pubblico, nel rispetto delle disposizioni impartite dal locale Regolamento d'Igiene, salvo eventuali deroghe motivate rilasciate dal competente Dirigente
- 6.5 Nella zona ricadente in ambito sottoposto a vincolo ambientale andranno proposte tipologie di edicole che ben si inseriscono nel contesto urbano, e che non siano di interferenza prospettica con edifici di interesse architettonico o monumentale. Dovranno essere evitati manufatti in alluminio anodizzato, utilizzando preferibilmente ferro, ghisa, rame e finiture nei colori bruniti o canna di fucile. Le edicole e i chioschi realizzati anteriormente al 1940 sono da intendersi vincolati alla conservazione ed al restauro.
- 6.6 E' vietato collocare nuove edicole lungo i percorsi porticati, o ampliare o sostituire quelle esistenti. Tali manufatti dovranno essere collocati in altre zone allo scadere del periodo di concessione occupazione suolo.

## ART. 7 DEHORS, PERGOLE E GAZEBI

### 7.1 DEFINIZIONI:

Dehor: si tratta di un volume autonomo che si caratterizza per la copertura piana e le chiusure laterali in vetro.

Pergole: sono strutture con la copertura per la protezione dai raggi solari di tipo permeabile (teli microforati, rampicanti, listelli);

Gazebo: sono strutture coperte con tende di tipo impermeabile

- 7.2 Le strutture di cui al presente articolo riguardano pertinenze delle attività di pubblico esercizio con somministrazione destinato ad ospitare o fornire riparo agli avventori; la loro realizzazione è sempre soggetta ad atto abilitativo e seguenti, nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di Esecuzione. Le strutture dovranno essere discoste dall'edificio di almeno 150 cm; sono vietate le tende a copertura del passaggio rimanente tra le strutture e l'edificio di cui costituiscono accessorio
- 7.3 Le pergole e i gazebo che si intendono dotare di pareti frangivento (altezza massima 150 cm) dovranno essere progettati mantenendo una unitarietà linguistica e cromatica complessiva dell'oggetto

## **SEZIONE II – SPAZI PRIVATI**

La presente sezione definisce e disciplina gli elementi di relazione fra gli spazi privati e pubblici.

### **ART. 8 ACCESSO DEI VEICOLI E PASSI CARRAI**

- 8.1 L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi privati coperti o scoperti o loro pertinenze è consentito tramite passi carrabili, autorizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati dall'apposito segnale previsto dal Codice della Strada; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 8.2 E' concessa, a spese dell'edificante e sotto controllo dell'Amministrazione Comunale, l'apertura di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:
  - 8.2.1 la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a 5,00 m.; in caso di attività produttive tale larghezza non dovrà superare i 10,00 m.;
  - 8.2.2. la distanza del passo carrabile dalle intersezioni stradali non deve essere inferiore a 12 m;
  - 8.2.3 in caso di modifica di marciapiede esistente, l'abbassamento dello stesso non deve comportare la creazione di gradini, avendo l'accortezza di raccordare la quota inferiore con rampe di pendenza rispondente alla normativa sulle barriere architettoniche, utilizzando materiale dello stesso tipo dell'esistente. Se presenti, non potranno essere chiuse caditoie o bocchette di scarico delle acque meteoriche. In caso di interferenza dovrà essere concordato lo spostamento con l'ente gestore del Servizio Fognature, da attuarsi a cura e spese del richiedente.
- 8.3 In caso di chiusura di passo carraio esistente, dovrà essere ripristinato a cura e spese del richiedente il suolo pubblico antistante, riportando in quota e in continuità la pavimentazione del marciapiede o della carreggiata.
- 8.4 L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
  - 8.4.1 rampe antisdrucciolevoli di idoneo tracciato e pendenza, non superiore al 16%, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli; tali percorsi dovranno essere larghi almeno 0,60 m. E' possibile non assicurare tale requisito quando esista un percorso alternativo con scale o ascensore posti nelle vicinanze.
  - 8.4.2 tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 4 m., per il collegamento con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.
- 8.5 Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

## **ART. 9 RECINZIONI**

- 9.1 Gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni possono essere delimitati con recinzioni o con siepi in vivo. Le recinzioni che fronteggiano spazi pubblici dovranno permettere la più ampia visione da e verso l'esterno, fatte salve le recinzioni ricadenti nella zona del centro storico sottoposta a tutela ambientale che potranno essere anche in muratura piena, a conferma e mantenimento delle cortine urbane dell'ambiente storico consolidato. Tutti i manufatti dovranno rispettare l'allineamento con le recinzioni esistenti e non dovranno ostacolare la visibilità delle intersezioni o degli innesti stradali.
- 9.2 L'Amministrazione Comunale ha facoltà, sentito il parere della Commissione Edilizia, di accogliere o richiedere per esigenze ambientali, igieniche o di sicurezza, soluzioni alternative di recinzione.
- 9.3 I cancelli e i portoni carrabili di accesso alla proprietà privata dovranno essere arretrati per consentire l'immissione e l'uscita di un veicolo senza occupare la sede stradale. In caso di strade senza uscita o in caso di impossibilità tecnica o per ragioni di limitazione della godibilità della proprietà privata il cancello può essere posizionato in allineamento della recinzione a condizione che sia dotato di sistema automatizzato con comando di apertura a distanza.
- 9.4 Gli interventi di realizzazione di nuove recinzioni fronteggianti spazi pubblici, sostituzione o modifica con apertura di passi carrai conformi ai disposti del presente testo sono soggetti a Segnalazione di inizio attività presentata ai sensi di legge, integrata dall'autorizzazione degli enti preposti alla tutela dei vincoli monumentali o ambientali nel caso in cui l'intervento interessa edifici sottoposti a tutela. Dovrà essere acquisita specifica autorizzazione edilizia in caso di difformità ai suddetti criteri, o per richiesta di deroga all'arretramento del passo carraio.

## **ART. 10 SPAZI INEDIFICATI, EDIFICI IN DISUSO E CAVE**

- 10.1 Per motivi di decoro e di sicurezza le aree inedificate e gli edifici in disuso sono assoggettati, da parte degli enti e dei soggetti proprietari, alla cura e al decoro previsto per le tutte le parti del territorio comunale, così come meglio specificato e disposto dall'art. 26 del Regolamento di Polizia Urbana.
- 10.2 Gli spazi inedificati, gli edifici dismessi o parti di essi, i manufatti o strutture analoghe in disuso, che determinano o possono determinare condizioni di disordine poco consone al contesto urbano, o pericolo di ordine statico, devono essere adeguatamente recintati o resi inaccessibili e sottoposti ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, disinfezione o derattizzazione, anche nel caso in cui sia prevista la demolizione o sistemazione così come disposto dell'art. 24 e 26 del Regolamento di Polizia Urbana. In situazioni di rischio dovute alla presenza di serbatoi o amianto si deve procedere alla bonifica o al mantenimento in efficienza e sicurezza delle aree o strutture. Sarà cura della proprietà provvedere, secondo le procedure di legge, alla raccolta e smaltimento in discarica autorizzata di tutti i materiali (inerti, tossico-nocivi, ecc.) scaricati anche abusivamente su area privata, e all'eventuale bonifica del suolo e/o sottosuolo nel caso di accertato inquinamento.
- 10.3 Il competente Dirigente può, per ragioni di sicurezza, di tutela ambientale, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici o di uso pubblico siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie di stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2,50 m. e non superiore a 3 m. e aspetto decoroso.
- 10.4 Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.
- 10.5 La violazione alle disposizioni del presente articolo comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria di € 500,00. In caso di accertata violazione, il verbale redatto dall'organo accertatore, corredata da una relazione sullo stato dei luoghi viene trasmesso al SUIC, il cui Dirigente può intimare al trasgressore di provvedere, ricorrendone le circostanze, entro un congruo termine ovvero immediatamente, in caso di particolari

situazioni di pericolo. In caso di inottemperanza può disporre d'ufficio l'esecuzione di quanto intimato con addebito delle relative spese ai sensi dell'art. 26 comma 2 del Regolamento di Polizia Urbana.

## ART. 11 SISTEMAZIONE DELLE AREE ESTERNE AI FABBRICATI E DISCIPLINA DEL VERDE PRIVATO

11.1 Fermo restando il rispetto del Regolamento regionale n. 7 del 23/11/2017 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58 bis della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" le aree non occupate dalle costruzioni dovranno essere mantenute filtranti e destinate al ravvenamento per almeno il 50%: queste superfici devono pertanto essere sistamate prevedendo il massimo utilizzo a verde praticabile, anche in relazione ai fattori di esposizione all'irraggiamento solare, e utilizzate in modo da non provocare l'inquinamento del sottosuolo, con possibilità di deroga esplicita per i cortili pavimentati di edifici sottoposti a tutela ambientale o monumentale.

11.2 Gli interventi volti alla nuova realizzazione di cortili e giardini, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, alla realizzazione di gazebi e pergolati (con esclusione di tettoie o ricoveri di altro genere), dovranno essere oggetto di atto abilitativo se di ingombro in pianta maggiore di 4 mq, o con altezza superiore a ml 2.30 (in caso di tetto inclinato si assume il colmo), se infissi al suolo ma dovranno comunque essere realizzati nel rispetto degli artt. 873 e 907 del codice civile

11.3 Nel caso di interventi edilizi la sistemazione esterna dovrà essere parte integrante del progetto edilizio e, in quanto tale, costituisce vincolo ai fini dell'ultimazione delle opere.

11.4 Nei progetti di sistemazione a verde dovrà essere garantito l'uso, in termini di frequenza e quantità, di almeno il 75% di specie autoctone o appartenenti alla flora tipica locale, anche naturalizzata.

11.5 L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto a permesso di costruire, con esclusione degli individui arborei non appartenenti a specie autoctone o naturalizzate, purché tali individui non siano "esemplari" per dimensioni (diametro del fusto a m.1,30 dal colletto non inferiore a cm.35 e/o altezza non inferiore a m.12) o per età elevata (non inferiore ad anni 50), e non siano inseriti in giardini storici.

Se non rientranti in tale casistica, sono quindi esclusi dalla procedura autorizzativa gli abbattimenti di individui arborei appartenenti a specie esotiche infestanti quali robinia (*Robinia pseudoacacia L.*), gelso papirifero (*Broussonetia papyfera (L.) Vent.*), ailanto (*Ailanthus glandulosa Miller*), acero negundo (*Acer negundo L.*), o appartenenti a specie dell'ordine delle Conifere con l'esclusione del tasso (*Taxus baccata L.*) il cui abbattimento dovrà essere esplicitamente autorizzato. Sono altresì esclusi dalla procedura autorizzativa gli abbattimenti di piante arboree in ottemperanza ai disposti di Codice civile in materia di distanze legali di piantagione, o in base a specifiche disposizioni di legge statali o regionali in materia di tutela di reti, servizi, ed opere di pubblica utilità. In tutti i suddetti casi, l'abbattimento è eseguibile senza atto autorizzativo se rispettoso dei seguenti <criteri prescrittivi>:

- a) gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con almeno uguale numero di nuovi individui arborei preferibilmente di specie autoctone o appartenenti alla flora tipica locale, da reimpiantare anche in posizione diversa dall'originale;
- b) in caso di alberi e ogni altra vegetazione prospicienti con spazi pubblici dovrà essere garantita la sicurezza della viabilità pedonale e veicolare, o la sicurezza di esercizio delle linee ferroviarie, e occorrerà considerare che lo sviluppo prevedibile della chioma non deve divenire fattore di disturbo e alterazione delle condizioni di ventilazione e soleggiamento degli edifici confinanti;

11.6 Non sono soggette ad atto abilitativo e non vi è obbligo di comunicazione le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e forestali (arboricoltura da legno), le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse (aratura, scarificatura, erpicatura), i reimpianti o diradamenti volti al ripristino o raggiungimento del sesto d'impianto previsto, le potature "leggere" degli alberi di alto fusto.

11.7 Il competente Dirigente può vietare la messa a dimora di determinate essenze arboree laddove risultino in contrasto con il profilo storico-ambientale della città e del suo territorio, fatta salva la vegetazione che sia oggetto di coltura produttiva periodica.

11.8 Qualora si verifichino situazioni di imminente pericolo per la pubblica e/o privata incolumità, che impongano un intervento immediato volto ad eliminare il pericolo, è possibile ricorrere alla procedura di "intervento urgente" di cui all'art. 15 del vigente Regolamento edilizio, sotto la diretta responsabilità dell'interessato, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo

## **ART. 12 TOPONOMASTICA, SEGNALETICA E ALTRI MANUFATTI**

12.1 L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- a) le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- b) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti etc.;
- c) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- d) i sostegni per i fili conduttori elettrici;

12.2 Le targhe delle vie non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

12.3 I cartelli per segnalazioni stradali, le targhe relative ai pubblici servizi, i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, dovranno essere collocati su appositi pali e non dovranno interessare direttamente i prospetti delle costruzioni.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone. Dovrà pertanto essere sollevata di almeno m. 2,10 dal suolo pubblico.

12.5 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comm precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato che prescrivono, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.

12.6 La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

12.7 Le targhe e la segnaletica di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

## **ART. 13 NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI**

13.1 L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni, così come stabilito dall'art. 43 del D.P.R. del 30/5/1989 n. 223, da apporsi a cura e spese del proprietario.

13.2 Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

13.3 I numeri civici devono essere indicati su targhe di materiale resistente e rigido, nel rispetto delle norme vigenti che prevedono la predisposizione di un numero scuro su fondo chiaro.

## **ART. 14 MANUTENZIONE DEL FRONTE DEGLI EDIFICI E DISCIPLINA DELL'USO DEI MATERIALI DI FINITURA**

### **14.1 Intonaci di facciata**

14.1.1 Negli edifici siti in area di tutela del paesaggio è inoltre prescritto quanto segue:

- non è consentito l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci plastici o rivestimenti a base di materiali sintetici, come graffiati e simili;
- non è consentito portare a faccia vista edifici, o parti di essi (es. piattabande, archi, di scarico, cornici, etc.) che si presentino intonacati, salvo casi documentati di ripristino del paramento originario. La manutenzione del paramento delle murature a faccia a vista è costituita da pulitura e da rifacimento dei giunti con malta di calce;

14.1.2 Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci dovranno essere realizzati su tutti i fronti dell'edificio visibili dalla pubblica via, compresi quelli laterali sormontanti i tetti degli edifici adiacenti.

### **14.2 Elementi di finitura delle facciate**

14.2.1 Nelle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e nel caso di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo e nuova costruzione è vietato sistemare in vista tubi di scarico, apparecchi di condizionamento, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che sui tipi progettuali non sia prevista una loro specifica funzione stilistico-architettonica nel rapporto con l'intero prospetto oggetto d'intervento.

14.2.2 L'inserimento di gazebo e pergolati su terrazzi privati e balconi dovrà essere preventivamente autorizzato solo se tali strutture prospettano verso lo spazio pubblico.

14.2.3 Gli apparecchi di condizionamento potranno essere installati senza alcun atto autorizzativo, anche nelle zone sottoposte a vincolo ambientale, solo se troveranno collocazione sui prospetti verso i cortili interni. Le collocazioni interessanti facciate verso la pubblica via e ricadenti in zona vincolata, dovranno essere specificatamente autorizzate tramite autorizzazione paesistica e previa presentazione di adeguato progetto di inserimento nella facciata stessa. Nelle restanti zone residenziali e produttive è ammessa l'esposizione senza atto autorizzativo di apparecchi di condizionamento sui prospetti verso la pubblica via solo se collocati a pavimento di balconi o in rientranze degli stessi.

14.2.4 I contatori del gas posizionati sulle pareti esterne prospettanti su spazi pubblici devono essere collocati entro appositi armadi a filo recinzione o nicchie murarie. In quest'ultimo caso la nicchia dovrà essere chiusa con anta tinteggiata come la facciata.

14.2.5 Negli edifici sottoposti a tutela culturale o ricadenti in ambito sottoposto a tutela paesaggistica sono inoltre da osservare i seguenti <criteri formali>:

- non è consentita l'eliminazione di rivestimenti in marmo o altro materiale, laddove il rivestimento di facciata costituisce elemento caratterizzante degli edifici, se non specificatamente previsto con apposito progetto e assentito con Autorizzazione Paesaggistica e/o della Soprintendenza competente;
- campanelli, citofoni e citovideo dovranno essere installati, dove possibile, nella spalla interna del vano porta; essi dovranno essere realizzati preferibilmente in ottone o acciaio, con divieto di installazione di apparecchi in materiali plastici.
- in caso di sostituzione di grondaie e pluviali, gli stessi dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata preverniciata; sono esclusi la plastica e l'acciaio;

14.2.6 Nella manutenzione delle facciate particolare attenzione va posta alla valorizzazione degli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani, capitelli pensili in pietra e in marmo ecc., che dovranno rimanere emergenti rispetto al piano dell'intonaco. Per consentire maggior protezione agli elementi architettonici aggettanti (architravi, cimase, capitelli ecc.) è consentito applicare sulla parte superiore una lamiera di rame o di piombo.

14.2.7 Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni

pittoriche, i bassorilievi, gli altorilievi, gli stiacciati, le chiavi di volta, i portali e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza le prescritte autorizzazioni.

- 14.2.8 Nel progetto di riassetto dei fronti si dovrà aver cura di recuperare ed evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi e quanto altro costituisca documento dell'evoluzione funzionale dell'edificio. E' inoltre consentito, in caso di nuove costruzioni e recuperi edili, esporre una targhetta di dimensioni massime cm. 15x29,7 che riporti i dati storici essenziali quali il nome dell'edificio, la data di costruzione o ristrutturazione, il nome del progettista.

#### **14.3. Vetrine, serramenti e infissi**

- 14.3.1 Gli interventi di manutenzione e sostituzione di vetrine, portoni, serramenti e infissi esterni in generale devono essere conformi ai seguenti criteri:

- a) le vetrine e i serramenti esterni non dovranno sporgere dal profilo dell'edificio o della proprietà occupando suolo pubblico; l'eventuale collocazione di faretti e lampioni a corredo della vetrina deve essere attuata nel rispetto degli elementi caratterizzanti l'intera facciata.
- b) nei singoli edifici le vetrine, i portoni e gli infissi esterni dovranno essere uniformati nell'assetto, nei materiali costruttivi, nelle chiusure di protezione esterne. Pertanto, ove si intervenga su una singola vetrina, portoncino d'ingresso, portone o infisso esterno in presenza di serramenti unitari, dovranno essere riproposti i medesimi materiali, forma e colori;

Per tutti gli edifici sottoposti a tutela culturale o ricadenti in ambito sottoposto a tutela paesaggistica gli interventi su vetrine, portoni, serramenti e infissi esterni che prevedono la modifica dei materiali e delle finiture esistenti sono subordinati alla sola procedura di autorizzazione paesaggistica

- 14.3.2 Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifico atto abilitativo per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.
- 14.3.3 È fatto obbligo ai proprietari tenere in buone condizioni di manutenzione le vetrine anche dei locali sfitti; questi ultimi dovranno avere le vertine oscurate mediante pellicole, fogli rigidi o pannelli coprenti di adeguata qualità materiale tali da non influenzare negativamente il decoro dell'edificio.
- 14.3.4 È vietato l'utilizzo delle vetrine per l'appoggio delle scaffalature, il retro dei mobili, l'accatastamento e deposito di materiale; le vetrine dovranno mantenere la loro funzione espositiva contribuendo al decoro dello spazio pubblico.

#### **14.4 Tende parasole**

- 14.4.1 L'esposizione di tende parasole a finestre, balconi e terrazzi privati non è soggetta ad atto abilitativo. Le tende aggettanti sullo spazio pubblico installate a vetrine, porte, finestre non sono soggette ad atto abilitativo edilizio solo se conformi ai seguenti criteri:

- a) i lembi inferiori e i meccanismi della tenda devono rispettare una distanza minima dal marciapiede di cm. 220. L'aggetto massimo consentito dovrà mantenere un arretramento di almeno 20 cm dal filo del marciapiede, mentre lo sporto laterale rispetto al fornice della vetrina non deve superare i cm.15;
- b) l'applicazione di tende alle arcate dei portici storici è ammissibile se di utilizzo stagionale. Le tende devono essere esclusivamente verticali ed essere collocate all'interno della parete frontale del portico, dovranno limitarsi alla lunetta e ad un eventuale altro telo avvolgibile che non potrà scendere ad un'altezza inferiore a 220 cm dalla pavimentazione del portico.

- c) marchi e scritte dovranno essere stampati solo sulla mantovana o appendice inferiore della tenda e realizzati con colore tono su tono con formati e altezze dei caratteri contenuti.
  - d) nel centro storico ed in zone a tutela ambientale le tende non dovranno essere del tipo "a capottina", ma ad un solo telo frontale e con meccanica dell'impianto richiudibile. Non è ammesso l'utilizzo di un'unica tenda a riparo di più vetrine, ancorché della stessa tipologia, ma dovranno essere utilizzate tende singole per ogni vetrina. Il materiale impiegato deve essere esclusivamente tessuto, anche plastificato purché non lucido, con colorazione in tinta unita (ecrù, panna, beige, nocciola ecc.) che si armonizzi con il fronte dell'edificio. Il colore rosso è ammesso quale sottolineatura della presenza degli edifici monumentali.
- 14.4.2 Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifico atto abilitativo per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.
- 14.4.3 Gli interventi di riparazione, rinnovamento, sostituzione di tende esistenti con conservazione dei caratteri originari sono interventi di ordinaria manutenzione.
- 14.4.4 Qualora la tenda parasole occupi spazi pubblici o di uso pubblico dovrà essere acquisita la concessione di soprasuolo pubblico nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito "Regolamento per l'istituzione e l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e del canone mercatale"

#### **14.5. Targhe professionali**

- 14.5.1 L'applicazione di targhe indicanti arti, mestieri, professioni, associazioni, attività commerciali non è soggetta ad atto abilitativo se conforme ai seguenti criteri:
- a) le targhe devono trovare una loro collocazione coerente con le caratteristiche della facciata senza nascondere o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio; in presenza di rivestimento a conci di marmo o in intonaco con finitura a "bugnato", la targa dovrà essere contenuta entro la dimensione del concio;
  - b) i locali in cui si svolge l'attività dovranno avere destinazione d'uso conforme.
  - c) le DIMENSIONI delle targhe devono rispettare i seguenti formati unificati:  
 A3 = 29,7x42 cm (consentita solo per associazioni e attività commerciali)  
 A4 = 21x29,7 cm.  
 A5 = 14,8x21 cm
  - d) i materiali ammessi sono ottone, acciaio, rame, vetro o plexiglass trasparente, pietra, cotto, legno, ceramica; in caso di pluralità di targhe, vi dovrà essere conformità di dimensioni e materiali. L'aggetto della targa dalla parete non deve superare i cm.2,5.
- 14.5.2 Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifica atto abilitativo edilizio per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.

14.5.3 Previo atto abilitativo edilizio potranno essere installati:

- a) Casellari per pluralità di targhe (superiore al numero di tre), anche di dimensioni diverse da quelle unificate, e comunque non maggiori delle dimensioni del formato A2 (420x594 mm). Tutte le targhe inserite in casellario dovranno avere uguale dimensione e forma ed essere realizzate nello stesso materiale.
- b) Casellari per targhe di attività commerciali ubicate in vie secondarie o laterali del centro storico, o interne a gallerie commerciali. Tali targhe potranno essere installate all'inizio

della via o della galleria, per un numero minimo di quattro e massimo di otto, dovranno essere realizzate in cristallo o plexiglass, dovranno riportare la scritta o il logo dell'attività, e dovranno essere supportate da idonea struttura o fissate a muro. Le singole targhe non potranno superare le dimensioni di cm. 10x 29,7. Le ditte interessate dovranno presentare un progetto unitario, correlato dagli elaborati tecnici e fotografici della facciata interessata dall'intervento, e dal nulla osta del proprietario dell'immobile in caso di targhe collocate a muro.

14.5.4 Per le nuove targhe, inserite o meno in casellari, da installare in ambito sottoposto a tutela paesaggistica si applica la procedura di cui al punto A.23 dell'Allegato A al DPR 31/2017.

## ART. 15 DISCIPLINA DEL COLORE

15.1. Tutte le facciate o parti di esse rivestite a intonaco vanno tinteggiate in modo da conferire ai prospetti sulla pubblica via qualità funzionale ed estetica. In particolare sono da rispettare i seguenti criteri:

- a) sulle unità edilizie vincolate ai sensi del T.U. in materia di beni culturali e ambientali, la coloritura degli intonaci dovrà essere eseguita con prodotti a base di calce e terre naturali, eventualmente additivati con fissativo, o a base di silicati minerali o con intonaci colorati in pasta, in relazione alle tracce di coloriture reperibili sulle facciate e ai caratteri dell'edificio oggetto dell'intervento. Le applicazioni possono essere eseguite a pennello, a cencio o altro mezzo idoneo;
- b) in tutti gli altri casi e per qualunque tipo di intervento la pittura a calce può essere sostituita con prodotti di sintesi, lavabili o al quarzo;
- c) sono sempre vietati rivestimenti plastici e graffiati;
- d) la tinteggiatura dovrà essere continuata anche sulle parti laterali sormontanti i tetti degli edifici adiacenti;
- e) dovrà essere utilizzato un colore diverso da quello di facciata per cornici, fregi, riquadri, scansioni, zoccolatura, fasce bugnate ecc;
- f) in presenza di decorazioni pittoriche, fregi, cornici e marcapiani dipinti, finte finestre, riquadri o stemmi dipinti, madonne ecc. le operazioni di tinteggiatura dovranno essere volte al mantenimento e consolidamento di tali particolari;
- g) il progetto di rifacimento delle facciate dovrà prevedere per ogni edificio una tinteggiatura che si diversifichi da quella dei fabbricati attigui;
- h) in presenza di edifici accorpatisi, quando le facciate abbiano mantenuto le differenziazioni degli allineamenti orizzontali di finestre, cornici o altezza dei corpi di fabbrica, si interverrà con due diverse tinte riferite alla medesima tonalità cromatica;
- i) quando l'intervento di accorpamento abbia uniformato l'immagine del fabbricato unificandone la copertura, le cornici sottogronda e marcapiano, l'allineamento delle finestre ecc., conservando tuttavia inalterate le costanti tipologiche (androni, vani scala, etc.), nella coloritura del prospetto dovrà utilizzarsi una sola tinta, a conferma dell'omogeneità che l'accorpamento ha voluto conferire all'edificio;
- j) negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici, le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà. La colorazione dovrà avvenire nello stesso momento; è pertanto vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio (ad es. solo il contorno di un negozio), ma si deve procedere in modo completo e omogeneo.

- 15.2. Per gli edifici siti in zone soggette a tutela paesaggistica, 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. La scelta e definizione dei colori da assegnare ai prospetti dovrà anche tenere conto di riferimenti generali quali il contesto urbano costituito dagli edifici limitrofi e l'appropriatezza dei colori da assegnare alle varie parti (cornici marcapiano e sottogronda, scansioni, aggetti, sfondato, zoccolatura, fasce bugnate ecc.), nel rispetto delle caratteristiche formali e stilistiche di ogni singolo edificio;
- 15.3. Nella coloritura dei fronti degli edifici e dei serramenti, è ammesso l'uso dei seguenti colori e loro gradazioni:

Facciata	Cornici e rilievi	Scuri e serramenti	Ringhiere e parti in ferro
Gamma del bianco/bianca stro	Grigio, beige, rosa,	Grigio, verdino	Grigio chiaro, grigioverde, con finitura micacea
Gamma del grigio/grigias tro, grigio tortora	Bianco stucco, beige, rosato	Grigio, verde, beige	Grigio nella gamma dal chiaro al piombo/canna di fucile, con finitura micacea
Gamma del beige/nocciola	Bianco stucco, grigiastro, rosato	Toni del verde, nocciola, marrone testa di moro	Grigio piombo o canna di fucile, con finitura micacea
Gamma del giallo, dal giallo paglierino all'ocra	Bianco stucco, grigiastro, beige	Toni del verde, grigio, nocciola, marrone testa di moro	Grigio piombo o canna di fucile, con finitura micacea
Gamma del rosa	Bianco stucco, grigiastro, beige, rosato	Toni del verde, grigio, nocciola	Grigio piombo o canna di fucile, con finitura micacea
Gamma del rosso mattone	Bianco stucco, grigiastro, beige	Toni del grigio, nocciola	Grigio piombo o canna di fucile, con finitura micacea

- 15.4 L'uso di colori scelti nella gamma dei verdi o degli azzurri dovrà essere adeguatamente motivata, anche con l'ausilio di analisi stratigrafiche, e specificatamente autorizzata, in quanto colori difficilmente inseribili nel contesto urbano.
- 15.5 Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifica autorizzazione edilizia per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.
- 15.6 E' fatto obbligo ad ogni proprietario di mantenere l'intera unità edilizia di propria competenza in stato di buona conservazione, in relazione al decoro e alle caratteristiche estetiche dell'ambiente, eseguendo i necessari lavori di riparazione, ripristino, intonacatura, ricoloritura delle facciate, delle parti comuni praticabili, delle coperture e delle recinzioni, secondo le forme d'intervento compatibili col presente Regolamento.
- 15.7 Quando le facciate, le parti comuni praticabili, le coperture o le recinzioni di una costruzione siano indecorose o presentino uno stato di pericolo per la pubblica incolumità e di disagio per gli abitanti, o il lavoro di tinteggiatura dei prospetti sia stato eseguito con colori inadeguati alle caratteristiche dell'ambiente urbano, il competente Dirigente ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di riparazione e/o ricoloritura entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio recuperando le spese relative mediante le disposizioni di legge vigenti.

## **ART. 16 EMISSIONI SONORE**

Richiamato quanto previsto dal piano di zonizzazione acustica comunale e dal DPCM n° 215 del 16.04.1999 "Regolamento recante norme per la determinazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore nei luoghi di intrattenimento danzante e di pubblico spettacolo e nei pubblici esercizi" il presente articolo intende conformare le emissioni provenienti dalle attività di pubblico esercizio ad un criterio di equilibrio, qualità percettiva e comfort acustico degli spazi urbani rispetto al quale si prescrive che le fonti di emissione sonora siano percepibili solo nell'immediato intorno dell'accesso ai locali. Il medesimo criterio vale per le fonti sonore presenti negli spazi oggetto di occupazione dello spazio pubblico.

## **TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **ART. 17 DISPOSIZIONI TRANSITORIE ED ENTRATA IN VIGORE**

È fatto obbligo ai concessionari l'adeguamento ai contenuti del presente regolamento e relativi allegati entro la scadenza della concessione di suolo pubblico in essere. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento assumono efficacia ed entrano in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

### **ART. 18 SANZIONI**

- 18.1 Gli interventi accertati come eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in difformità dai criteri del presente Regolamento sono rimossi o demoliti a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine congruo fissato dal competente Dirigente. Decoro il termine entro cui provvedere, lo stesso Dirigente può disporre di procedere all'esecuzione in danno dei soggetti obbligati, ed al recupero delle somme anticipate secondo le modalità previste dalla legge.
- 18.2 In caso di interventi realizzati in assenza di titolo abilitativo o in difformità da esso, può essere presentata richiesta di titolo abilitativo in sanatoria, la cui emissione sarà subordinata al pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di 516€ ad un massimo di 5164€ stabilita dal Dirigente responsabile del provvedimento con atto motivato.
- 18.3 In caso di esito non favorevole della richiesta di titolo abilitativo in sanatoria, verrà applicato il comma 1 del presente articolo.