

COMUNE DI BORBONA (RI) "TERRA BURBONI"

REGOLAMENTO PER IL DECORO ESTETICO AMBIENTALE E L'ARREDO URBANO

(Rvs Marzo 2019)

INDICE

Il presente indice è stato elaborato in accordo allo schema di Regolamento Edilizio tipo redatto dalla Regione Lazio e pubblicato con BURL n. 6 del 19/01/2017, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, all'interno del quale venivano stabiliti i principi e i criteri generali per semplificare e uniformare in tutto il territorio nazionale i regolamenti edilizi comunali, comunque denominati.

Tale riferimento è riportato solo all'interno dell'indice, mentre nel corpo del presente Regolamento non verranno riportate le suddivisioni in paragrafi di cui al punto precedente ma i soli Capoversi corrispondenti.

Tale eventualità renderà integrabile il presente documento all'adeguamento del Regolamento Edilizio del Comune di Borbona, eseguito entro i termini e con le modalità che saranno stabilite dalle Regioni in attuazione dell'Accordo con il quale è approvato il medesimo Schema, i cui contenuti costituiscono un livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali, che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale, di cui all'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione.

INDICE	1
PARTE PRIMA	4
Principi Generali e Disciplina Generale sul Decoro e la Sicurezza Urbana	4
Introduzione del Sindaco	4
Premesse	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	7
Capo I – NORME PRELIMINARI	7
Art. 1 – Contenuto e limiti del presente regolamento	7
Art. 2 – Principi generali sul decoro e la sicurezza urbana	8
Art. 3 – Richiamo a disposizioni generali di legge	8
Capo II - COMMISSIONE DECORO	8
Art. 4 – Attribuzioni della Commissione Decoro	8
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	9
Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	9
Art. 5 - Campo di applicazione – suddivisione del territorio in zone omogenee	9

Art. 6 – Perimetrazione delle zone a valenza storico architettonica.....	9
Art. 7 – Modulistica di presentazione delle istanze	9
Art. 8 - Modalità di presentazione delle istanze e controllo.....	10
Art. 9 - Onerosità degli interventi	10
Art. 10 – Ultimazione dei lavori	10
Art. 11 – Interventi eseguiti in difformità o in contrasto al presente regolamento.....	10
Art. 12 – Lavori ordinati dal Comune ed interventi d'ufficio	10
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.....	12
Capo I - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	12
Art. 13 - Lavori privati su strade pubbliche o vicinali.....	12
Art. 14 – Norme per la concessione ed occupazione di suolo pubblico	12
Art. 15 – Manufatti posti sul suolo pubblico a scopo ornamentale e per altre finalità.....	12
Art. 16 - Recinzioni su suolo pubblico e di pubblica utilità	12
Art. 17 - Disposizioni per la toponomastica - numero civico dei fabbricati	13
Capo II - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	14
Art. 18 – Pulizia e manutenzione aree verdi o libere.....	14
Art. 19 - Rinvenimenti e scoperte	14
Capo III - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	14
Art. 20 – Ricarica dei veicoli elettrici	14
Art. 21 - Produzione energia elettrica da fonti rinnovabili.....	14
Art. 22- Linee Aeree ed impianti tecnologici pubblici	15
Capo IV - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	17
Art. 23- Prescrizioni per il decoro estetico ambientale e la sicurezza.	17
Art. 24 - Decoro e sicurezza degli spazi e dei depositi all'aperto.....	17
Art. 25 - Apertura e organizzazione dei cantieri temporanei e mobili su suolo pubblico o privato.....	17
Art. 26 - Taglio o potatura degli alberi deposito del materiale residuale	18
Art. 27 - Animali domestici	18
Art. 28 – Stalle e ricoveri animali all'interno del perimetro urbano e disposizioni per il pascolo.....	18
28.1 - Allevamenti di animali da reddito	19
28.2 - Detenzione di animali da reddito a carattere familiare e/o per autoconsumo	19
Art. 29 - Intonaci	20
Art. 30 - Rivestimento di facciata	22
Art. 31 - Tinteggiature	23
Art. 32 – Ombreggianti, tendaggi ed elementi accessori	25
Art. 33 - Elementi di pregio	27
Art. 34 - Coloriture	27
Art. 35 - Sovrastrutture, impianti tecnologici ed accessori all'edificio.....	27
Art. 36 - Serramenti di finestre, di portefinestre e persiane.....	29
Art. 37 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.....	29

Art.38 - Muri di cinta	31
Art.39 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi	31
Capo V - ELEMENTI COSTRUTTIVI	32
Art. 40 – Coperture e Regimentazione delle acque meteoriche	32
Art. 40.1 – Manto di copertura	32
Art. 40.2 – Regimentazione delle acque meteoriche	32
Art. 41 – Recinzioni, cancellate e scale esterne	33
Art.42 - Decoro dell'area prospiciente la propria abitazione	33
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	34
Capo Unico	34
Art.43 – Disciplina delle attività e delle funzioni consentite per zona omogenea (attività industriali ed artigianali e commerciali)	34
Art.44– Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza	34
Art. 45 - Sanzioni ed interventi d'ufficio per violazioni delle norme regolamentari	34
TITOLO V – NORME TRANSITORIE.....	35
Capo Unico - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	35
Art. 47 – Tempi di applicazione e adeguamento alle presenti norme	35
Art. 48 - Norme finali.....	35
ALLEGATI	36
Allegato A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI.....	36
Allegato B – DOCUMENTAZIONE GRAFICA PER LA DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI DECORO .	39
Allegato C – MODULISTICA, (con allegate istruzioni di compilazione).....	39
Allegato D – TAVOLOZZA COLORI (Intonaci, legni e ferri)	39
Allegato E – QUADRO DELLA NORMATIVA VIGENTE.....	39

PARTE PRIMA

Principi Generali e Disciplina Generale sul Decoro e la Sicurezza Urbana

Introduzione del Sindaco

Il presente Regolamento sul decoro e la sicurezza urbana, in armonia con le disposizioni contenute nelle leggi vigenti ed i Regolamenti Comunali attualmente vigenti, detta norme relative alle materie specificate all'art. 136 del D.P.R. 380/01.

Per ogni altra materia o argomento si fa sempre riferimento alle relative leggi o disposizioni vigenti. Queste vengono riportate o richiamate, attraverso le corrispondenti note, in un'appendice allegata la quale non costituisce parte integrante del presente regolamento, e può quindi essere aggiornata – senza particolari formalità - ogni volta che l'evoluzione della legislazione lo richieda.

Premesse

In occasione del terribile evento occorso alle popolazioni del centro Italia nell'estate del 2016, con la speranza che questa ricostruzione sia anche un segnale di rinnovato amore per i nostri territori, l'amministrazione Comunale di Borbona si è fatta portatrice di una esigenza profondamente lungimirante, la stesura di un Regolamento che integrasse e aggiornasse alcune delle voci già presenti all'interno dei vigenti regolamenti comunali, in veste di maggiore sensibilità verso le tematiche di salvaguardia e valorizzazione delle peculiarità espresse dall'edilizia di questo territorio.

A tale scopo l'amministrazione ha ritenuto valevole l'ipotesi di affiancare i vigenti regolamenti con un documento di regolamentazione maggiormente specifico di quelle peculiarità territoriali che si vogliono conservare e contemporaneamente garantire e ribadire l'importanza e l'esigenza di quel decoro ambientale ritenuto doveroso e rappresentativo dell'amore di questa popolazione per il suo territorio.

Un regolamento edilizio è lo strumento normativo di secondo livello e non urbanistico che perciò norma a livello comunale le modalità costruttive della edificazione, garantendo il rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

Il Comune di Borbona si è dotato, in anni passati, di vari regolamenti sui temi dell'edilizia, dell'igiene o di polizia urbana, che ad oggi risultano essere non più sufficienti ad accompagnare una idonea ricostruzione post sismica del territorio, essendo manchevoli di quella sensibilità caratteristica dello sviluppo culturale e politico di questi ultimi decenni che vede un ripensamento in veste di salvaguardia e valorizzazione dei territori delle politiche amministrative e territoriali nazionali.

È dal 1972 che il vigente R.E.C. non viene aggiornato ed adeguato ad affrontare le contemporanee innovazioni tecnologiche, impiantistiche, nonché tecniche che hanno apportato molteplici modifiche all'uso del territorio alla modificazione dell'aspetto dei fabbricati, alle tecniche di recupero o costruttive.

Il presente regolamento è da intendersi, quindi, come armonizzazione e completamento dei seguenti regolamenti comunali attualmente ancora vigenti:

- Regolamento Comunale di Igiene e Sanità - approvato con delibera di C.C. n° 10 del 11.01.1980
- Regolamento di Polizia Urbana - approvato con delibera di C.C. n° 50 del 09/09/1999
- Regolamento Edilizio Comunale - approvato con delibera di C.C. _____ del _____ e D.G.R. 2537 del 11/07/1975
- Piano di Fabbricazione - N.T.A. - approvato con delibera _____ del _____

All'interno del Regolamento Edilizio Comunale, art. 10, è data al Comune la possibilità di richiedere ulteriori aggiornamenti in merito ai progetti che a vario titolo possano influire sugli argomenti disciplinati.

In una logica di velocizzazione armonizzazione e controllo degli stessi che consenta allo stesso tempo di educare e guidare la cittadinanza verso una corretta ed efficace ricostruzione, si è ritenuta necessaria la presente integrazione della disciplina comunale.

In base all'art. 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 227 del 28 settembre 2000 - Supplemento Ordinario n. 162), il Consiglio Comunale e' l'organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo del territorio e all'interno delle sue specifiche competenze è prevista l'istituzione di statuti e regolamenti che disciplinino su specifiche materie¹. Oggi il regolamento edilizio è disciplinato, in via ordinaria, dall'art. 4 del DPR 380/2001².

¹ Art. 42 - TUEL

1. Il consiglio e' l'organo di indirizzo e di controllo politico-amministrativo.

2. Il consiglio ha competenza limitatamente ai seguenti atti fondamentali:

a) statuti dell'ente e delle aziende speciali, regolamenti salva l'ipotesi di cui all'articolo 48, comma 3, criteri generali in materia di ordinamento degli uffici e dei servizi;

b) programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie;

TITOLO I - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – NORME PRELIMINARI

Art. 1 – Contenuto e limiti del presente regolamento

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti gli allegati al presente regolamento.

-
- c) convenzioni tra i comuni e quelle tra i comuni e provincia, costituzione e modificazione di forme associative;
 - d) istituzione, compiti e norme sul funzionamento degli organismi di decentramento e di partecipazione;
 - e) assunzione diretta dei pubblici servizi, costituzione di istituzioni e aziende speciali, concessione dei pubblici servizi, partecipazione dell'ente locale a società di capitali, affidamento di attività o servizi mediante convenzione;
 - f) istituzione e ordinamento dei tributi, con esclusione della determinazione delle relative aliquote; disciplina generale delle tariffe per la fruizione dei beni e dei servizi;
 - g) indirizzi da osservare da parte delle aziende pubbliche e degli enti dipendenti, sovvenzionati o sottoposti a vigilanza;
 - h) contrazione dei mutui non previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio comunale ed emissione dei prestiti obbligazionari;
 - i) spese che impegnino i bilanci per gli esercizi successivi, escluse quelle relative alle locazioni di immobili ed alla somministrazione e fornitura di beni e servizi a carattere continuativo;
 - l) acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscono mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;
 - m) definizione degli indirizzi per la nomina e la designazione dei rappresentanti del comune presso enti, aziende ed istituzioni, nonché nomina dei rappresentanti del consiglio presso enti, aziende ed istituzioni ad esso espressamente riservata dalla legge.
3. Il consiglio, nei modi disciplinati dallo statuto, partecipa altresì alla definizione, all'adeguamento e alla verifica periodica dell'attuazione delle linee programmatiche da parte del sindaco o del presidente della provincia e dei singoli assessori.
4. Le deliberazioni in ordine agli argomenti di cui al presente articolo non possono essere adottate in via d'urgenza da altri organi del comune o della provincia, salvo quelle attinenti alle variazioni di bilancio adottate dalla giunta da sottoporre a ratifica del consiglio nei sessanta giorni successivi, a pena di decadenza.

² Art. 4 (L) - Contenuto necessario dei regolamenti edilizi comunali

1. Il regolamento che i Comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

1-bis. (comma abrogato dall'art. 11, comma 5, d.lgs. n. 28 del 2011)

1-ter. Entro il 31 dicembre 2017, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016)

1-quater. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 1-ter del presente articolo, le regioni applicano, in relazione ai titoli abilitativi edilizi difforni da quanto ivi previsto, i poteri inibitori e di annullamento stabiliti nelle rispettive leggi regionali o, in difetto di queste ultime, provvedono ai sensi dell'articolo 39.

(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012)

1-quinquies. Le disposizioni di cui ai commi 1-ter e 1-quater non si applicano agli immobili di proprietà delle amministrazioni pubbliche.

(comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012)

1-sexies. Il Governo, le regioni e le autonomie locali, in attuazione del principio di leale collaborazione, concludono in sede di Conferenza unificata accordi ai sensi dell'articolo 9 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, o intese ai sensi dell'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, per l'adozione di uno schema di regolamento edilizio-tipo, al fine di semplificare e uniformare le norme e gli adempimenti. Ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettere e) e m), della Costituzione, tali accordi costituiscono livello essenziale delle prestazioni, concernenti la tutela della concorrenza e i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale. Il regolamento edilizio-tipo, che indica i requisiti prestazionali degli edifici, con particolare riguardo alla sicurezza e al risparmio energetico, è adottato dai comuni nei termini fissati dai suddetti accordi, comunque entro i termini previsti dall'articolo 2 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

(comma introdotto dall'art. 17-bis della legge n. 164 del 2014)

Nel caso in cui il Comune intenda istituire la Commissione Decoro, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

Art. 2 – Principi generali sul decoro e la sicurezza urbana

Il presente regolamento intende preservare i centri abitati e l'intero territorio comunale in maniera decorosa sia ai fini ambientali che storico architettonici, culturali, turistici e di sicurezza.

A tale scopo è stata indetta una campagna di rilevamento fotografico e storico/tipologico dei nuclei abitati e delle valenze naturalistiche del territorio, finalizzata all'individuazione di quei caratteri paesaggistici, attualmente non ancora individuati e/o segnalati dalla normativa regionale in materia, ma, dei quali, si rileva l'importanza di una conservazione, preservazione e valorizzazione attraverso le azioni individuate all'interno di questo regolamento.

Ferma restando l'applicazione delle vigenti norme urbanistico-edilizie, ove lavori edilizi dovessero interessare l'aspetto esteriore di edifici³, pubblici o privati, e loro pertinenze, o comunque che intendano eseguire lavori il cui contenuto interessi gli articoli del presente regolamento, è fatto obbligo che, non oltre 10 giorni prima dall'esecuzione degli stessi, sia inoltrata presso il Comune la documentazione di cui all'art. 6, contenente l'esatta indicazione delle modalità con cui detti lavori verranno svolti, con particolare riferimento agli aspetti materici, cromatici ed alle tipologie, secondo la modulistica allegata al presente regolamento.

Art. 3 – Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che *“le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali”*, per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Capo II - COMMISSIONE DECORO

Art. 4 – Attribuzioni della Commissione Decoro

Con il presente regolamento si istituisce la **Commissione decoro**, organismo consultivo del Sindaco.

Le attribuzioni di tale organismo, la sua composizione ed il suo funzionamento sono fin da ora demandati all'approvazione di successiva Delibera di Giunta, ad integrazione del presente regolamento.

³ Compresi i casi di manutenzione ordinaria ai sensi articolo 3 DPR 380 2001 su facciate, cortili e spazi esterni, sia pubblici che privati.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I – NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 5 - Campo di applicazione – suddivisione del territorio in zone omogenee

Il presente regolamento è da considerarsi operante su l'intero territorio Comunale.

Al suo interno vengono individuate delle zone specifiche alle quali possono essere attribuite regolamentazioni di dettaglio e/o differenziate.

Per quanto attiene ai nuclei abitati del Comune, gli stessi, ai soli fini del presente regolamento, vengono suddivisi in quattro zone omogenee :

1. Zona 1 : abitati consolidati e di non recente edificazione;
2. Zona 2 : zone di espansione e di recente costruzione;
3. Zona 3 : zone di risarcitura;
4. Zona 4 : ovvero denominate restanti zone;

Le suddette zone sono definite attraverso la tavola grafica allegata al presente regolamento (Allegato B – Documentazione grafica per la definizione delle zone omogenee), individuate e distinte da diverse coloriture.

Art. 6 – Perimetrazione delle zone a valenza storico architettonica.

Attraverso uno studio bibliografico, storico, architettonico e toponomastico, è stato possibile individuare una continuità e coerenza tipo-morfologica all'interno di alcune aree urbanizzate del territorio comunale, tale da poter identificare queste aree come zone omogenee, valevoli ai fini di una conservazione e valorizzazione delle caratteristiche peculiari del territorio di Borbona.

Tali perimetrazioni sono finalizzate alla sensibilizzazione della popolazione, ad una migliore conoscenza, cura e salvaguardia del territorio comunale, ampliando di fatto gli effetti delle norme vigenti in materia di protezione paesaggistica.

Art. 7 – Modulistica di presentazione delle istanze

All'allegato C del presente regolamento sono presenti i modelli di invio delle istanze riguardanti i lavori contemplati dal presente regolamento, suddivise per interventi riguardanti le facciate, contrassegnati dalla parola *Colore* ed interventi riguardanti l'arredo urbano, contraddistinti dalla parola *Arredo*.

Tali modelli si compongono delle seguenti schede:

- A - Comunicazione dell'intervento, valevole per ogni tipo di intervento;
- A1 – Scheda di istruttoria interna;
- B – Scheda Storica *Colore*, origini e principali trasformazioni del fabbricato;
- C1 – Scheda Tecnica *Colore*, descrizione dello stato di fatto;
- C2 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, (parte 1 di 4), caratteristiche delle superfici pavimentali e degli spazi;
- C3 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, parte 2 di 4, altri elementi di arredo urbano;
- C4 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, parte 3 di 4, Alberature pubbliche ed aiuole;
- C5 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, parte 4 di 4, Elementi monumentali ed artistici d'arredo urbano;
- E1 – Scheda di Documentazione Fotografica, istruzioni;
- E2 - Scheda di Documentazione Fotografica, quadro visivo d'insieme;
- F – Comunicazione di fine lavori;
- F1 – Documentazione fotografica di fine lavori.

In calce alle schede sono presenti le istruzioni di compilazione delle stesse.

Art. 8 - Modalità di presentazione delle istanze e controllo

All'interno dell'allegato C del presente regolamento è presente il modello A - Comunicazione dell'intervento.

Per ogni intervento riguardante il presente regolamento dovrà essere protocollata presso l'ufficio tecnico del Comune di Borbona una comunicazione di inizio lavori, debitamente compilata e firmata dal richiedente, entro 10 giorni dall'inizio delle lavorazioni.

Si definisce Richiedente, il proprietario o un suo rappresentante autorizzato o persona avente diritto o dal progettista debitamente delegato.

A questa verranno allegare le schede inerenti l'intervento in questione, suddivise in interventi riguardanti le facciate (*Colore*) o l'arredo urbano (*Arredo*), e la relativa documentazione fotografica dello stato di fatto, di cui all'allegato E1 ed E2.

Le comunicazioni saranno efficaci dopo dieci giorni dal momento della loro consegna al comune.

L'ufficio tecnico comunale provvederà al controllo a campione sulla corretta compilazione e completezza delle stesse. In caso di errata compilazione verrà data notizia al richiedente che dovrà provvedere ad integrare come richiesto la documentazione.

Art. 9 - Onerosità degli interventi

Fatti salvi gli oneri delle eventuali tasse statali, e le spese di segreteria già previste per l'inoltro di specifiche istanze edilizie, ogni richiesta riguardante gli interventi previsti all'interno del presente regolamento è **completamente gratuita**.

Art. 10 – Ultimazione dei lavori

Al momento dell'ultimazione dei lavori, di cui alla comunicazione all'art. 6, dovrà essere data comunicazione al Comune mediante invio di apposita modulistica conclusiva, di cui al modello F - Comunicazione fine lavori, dell'allegato C del presente regolamento, al fine di consentire agli organi comunali preposti, eventuale controllo e verifica delle lavorazioni eseguite, di cui al Capo VII.

Il Comune si riserva la possibilità in futuro di inserire la documentazione inviata all'interno di un database informativo di conoscenza e catalogazione delle caratteristiche del territorio.

Art. 11 – Interventi eseguiti in difformità o in contrasto al presente regolamento

In caso di lavori eseguiti in mancanza o in difformità al presente regolamento o a quanto dichiarato in sede di comunicazione di inizio lavori di cui all'art. 6, il Comune ne dà comunicazione all'interessato richiedente, ordinando il ripristino in conformità o nel caso in cui il richiedente non proceda entro il termine richiesto al ripristino d'ufficio di cui all'art. 10.

Art. 12 – Lavori ordinati dal Comune ed interventi d'ufficio⁴

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la Commissione Decoro, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori al ripristino della sicurezza e del decoro, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

⁴ Ad integrazione dell'art. 25 del vigente REC.

Il Comune, per il tramite dell'Ufficio Tecnico, verificherà la rispondenza delle opere previste al presente regolamento e, se del caso, imporrà prescrizioni vincolanti al fine di conformare l'attività proposta al regolamento medesimo.

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

Capo I - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 13 - Lavori privati su strade pubbliche o vicinali

Nel caso di interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della strada deve avvenire a cura ed a spese del privato o dell' Ente esecutore dell' intervento osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dal Responsabile d'area al momento del rilascio dell'autorizzazione. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento presso la Tesoreria Comunale a titolo di cauzione di una somma pari al 20% di quella necessaria per il ripristino, determinata sulla base del preventivo dell' ufficio tecnico. Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l' accertamento da parte dell'ufficio competente dell' osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione. E' salvo in ogni caso il diritto del Comune, nel caso di strade comunali, a percepire apposita tassa per l' occupazione di suolo pubblico nel rispetto delle normative vigenti.

Art. 14 – Norme per la concessione ed occupazione di suolo pubblico⁵

Le presenti norme disciplinano in modo particolare ed esclusivo quelle occupazioni di suolo pubblico complementari all'esercizio di attività produttive, commerciali e turistiche presenti all'interno del perimetro disciplinato con il presente regolamento, nel preciso intento di tutelare l'immagine ed il decoro cittadino. Pertanto le norme di cui al presente regolamento sono valide in tutte le aree individuate nella cartografia allegata ed integrano, per quanto non in contrasto, i regolamenti e le altre norme vigenti in materia.

Art. 15 – Manufatti posti sul suolo pubblico a scopo ornamentale e per altre finalità

Chiunque ponga sul suolo pubblico manufatti a scopo ornamentale (es. fioriere, vasi, ecc.) e per altre finalità (es. prefabbricati ad uso commerciale) è responsabile della loro manutenzione e pulizia. I manufatti deteriorati e quelli non utilizzati per un periodo di sei mesi, devono immediatamente essere rimossi da coloro che li hanno posizionati. In caso di accertata inerzia il Sindaco provvederà alla loro rimozione con spese a carico di chi ha posto il manufatto, con recupero della spesa mediante le norme vigenti.

Nel caso in cui i manufatti vengano posti in coincidenza di attività stagionali, indipendentemente dalla natura della concessione dello spazio pubblico interessato, conclusa la stagione, dovranno essere rimossi dal suolo pubblico a cura di coloro che li hanno posizionati. Per l'installazione ed allestimento di espositori, gazebo, tende ed altri arredi è vietato danneggiare le pavimentazioni, le facciate degli edifici o altri elementi d'arredo.

Art. 16 - Recinzioni su suolo pubblico e di pubblica utilità

Le recinzioni delle aree di pertinenza degli spazi pubblici possono essere costituite da un muro continuo ovvero da muretto e soprastante cancellata o/e staccionata in legno, ovvero rete metallica sostenuta da pali in legno. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all' ambiente, e non devono impedire o disturbare la visibilità per la circolazione dei pedoni o dei mezzi.

Particolare cura dovrà essere rivolta ai materiali da costruzione, sono vietati l'utilizzo di elementi incongrui di recupero, materiali deteriorati o deteriorabili.

⁵ Ad integrazione dell'art. 44 del vigente REC.

Sono, in ogni caso, vietati profili in ferro a “t”, privilegiando quelli a sezione piena o al più cava, discrezionalità concessa a seconda dell'epoca costruttiva dell'edificio o a seconda del valore ambientale del luogo. Quanto detto sopra vale anche per scalinate e cancelli di accesso a spazi pubblici.

In caso di soluzione mista muro e recinzione sovrapposta, il muro non potrà avere un'altezza superiore a mt 0,80, compresa eventuale copertina in pietra o laterizio di rivestimento.

In entrambi i casi, muro continuo ovvero soluzione mista, è prescritta un' altezza totale massima, non superiore a mt. 2.00.

Le suddette altezze sono misurate rispetto al piano di campagna naturale o modificato, se approvato in progetto, o, in casi di dislivello tra due proprietà confinanti, dalla parte che si trova alla quota più alta.

Sono fatte salve diverse disposizioni contenute nel provvedimento autorizzativo, quando particolari situazioni ambientali o di visibilità stradale necessitano di una modifica del tipo, e dell' altezza della recinzione.

La modifica dell'altezza di muri di cinta storici o storicizzati o inseriti all'interno di area soggetta al D.Lgs. 42/2004, sono concesse previa preventiva autorizzazione paesaggistica.

In caso di recinzioni in prossimità di intersezioni stradali, entro i 10 mt, deve essere data priorità alla visibilità stradale. La Commissione Decoro può intervenire, caso per caso, dettando le modalità con cui garantire tale visibilità.

In caso di sostituzione o nuova realizzazione di Guard Rail, ovvero barriere di sicurezza stradale, anche da parte di enti pubblici o società partecipate, si prescrive che i nuovi elementi vengano realizzati in legno/acciaio o acciaio mimetico, tali da potersi inserire all'interno del paesaggio naturalistico del territorio. Sono vietati gli elementi in acciaio zincato.

Zone 1, 2

In queste zone sono autorizzabili recinzioni realizzate con la tecnica del muro pieno o muro misto a recinzione o pali metallici, come descritti in precedenza e rete metallica, ovvero palo metallico e rete, palizzata in legno, ringhiera semplice o pali di legno e rete metallica.

Zone 3, 4

In queste zone sono autorizzabili recinzioni realizzate con la tecnica del palo metallico, così come prescritto in precedenza, e rete metallica, ovvero palizzata in legno o palizzata e rete metallica. La distanza e la dimensione degli elementi dovranno essere idonei e conformi alle tecniche di montaggio alla regola dell'arte, nonché alla funzione e al luogo. La Commissione Decoro potrà intervenire dando indicazioni in tal senso.

Art. 17 - Disposizioni per la toponomastica - numero civico dei fabbricati⁶

Il Comune attraverso i propri uffici assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette direttamente (quando l'accesso all'utilità ecografica semplice si apre sull' area di circolazione) o indirettamente (quando apre invece su corti, cortili o scale esterne) il numero civico e ne fa apporre l'indicatore a cura e spese del proprietario. Il numero civico viene collocato di fianco all' apertura (possibilmente a destra di chi guarda) ad un' altezza variabile da 2 a 3 m. in posizione verticale. Il proprietario previo pagamento della relativa spesa, riceve in consegna l' indicatore ed è obbligato ad installarlo od a mantenerlo nella collocazione prestabilita. Il Comune può predisporre misure agevolative per l'installazione degli indicatori, anche mediante apposito contributo. In caso di demolizione di fabbricati od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve comunicare al Comune a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numeri civici che vanno così ad essere aboliti consegnandoli all'ufficio competente. Nel caso di costruzione di nuovi fabbricati o di apertura di nuovi ingressi in fabbricati esistenti i proprietari devono chiedere al responsabile dell'ufficio competente l'attribuzione dei numeri civici. In caso di demolizione, di ristrutturazione e manutenzione esterna dei fabbricati recanti l' indicazione toponomastica (targhe in

⁶ Ad integrazione dell'art. 27 del vigente REC.

ceramica, marmo, ecc.) il proprietario è tenuto nel primo caso a restituirle ed a ricollocarle esattamente sulla precedente posizione; negli altri casi le soluzioni sono autorizzate dall'ufficio competente. E' fatto divieto di coprire gli indicatori toponomastici.

Capo II - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 18 – Pulizia e manutenzione aree verdi o libere⁷

Tutti i proprietari e detentori o possessori di aree private aperte esistenti nei centri urbani del territorio comunale e quelli delle aree agricole incolte poste nel raggio di 150 metri dalle abitazioni devono provvedere alla pulizia ed alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse ed al taglio delle erbacce.

Dette aree devono essere tenute costantemente pulite durante tutto il corso dell'anno.

Nel caso di inadempienza l'autorità preposta, potrà decidere di procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori e le relative spese saranno poste a carico degli inadempienti, salva comunque l'applicazione della sanzione amministrativa del pagamento di una somma da Euro 25,00 ad Euro 500,00 secondo le modalità stabilite dalla Legge n. 689/1981.⁸

Art. 19 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti normative sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse archeologico-storico-artistico, il committente, il direttore dei lavori o l'esecutore sono tenuti a segnalare al Comune i ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Capo III - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 20 – Ricarica dei veicoli elettrici⁹

Che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art. 21 - Produzione energia elettrica da fonti rinnovabili

⁷ Ad integrazione dell'art. 40 del vigente REC

⁸ Cfr. Ordinanza n. 14/2015 del Comune di Borbona

⁹ Come da art. 4 del DPR 380/2001, (comma introdotto dall'art. 17-quinquies, comma 1, legge n. 134 del 2012, poi così sostituito dall'art. 15, comma 1, d.lgs. n. 257 del 2016).

Fatto salvo quanto disposto dalle vigenti leggi in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili, promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili e rendimento energetico negli edifici¹⁰, per garantire la tutela dei valori paesaggistici del territorio comunale di Borbona, fortemente caratterizzato da rilievi montani intervallati da strette valli e zone di pascolo, nell'intero territorio comunale, sono vietate tutte le installazioni capaci di alterare le caratteristiche e/o la percezione, quali ad esempio antenne, pale eoliche, e silos. Sono per tanto anche vietati impianti eolici e fotovoltaici a terra.

Sono consentiti, pertanto, impianti di produzione di energia elettrica tramite sistemi fotovoltaici, rispettando le norme vigenti in fatto di rispetto delle aree paesaggistiche e più restrittivamente nelle sole aree B e C del territorio comunale così come indicate all'interno del presente regolamento e nel solo caso che siano integrati alle coperture.

E' ammesso l'inserimento di pannelli solari termici per la produzione di almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria. I serbatoi di accumulo necessari per gli impianti solari termici dovranno essere posizionati esclusivamente all'interno dei fabbricati.

L'inserimento sulle coperture di pannelli solari o fotovoltaici dovrà essere effettuato con il posizionamento degli elementi costituenti l'impianto posti in aderenza alla copertura esistente e con la medesima pendenza della stessa. L'impianto dovrà essere posizionato, previa attenta valutazione architettonica appurata tramite una approfondita documentazione fotografica, con priorità su coperture "secondarie" poste in posizioni defilate rispetto a spazi e vie pubbliche. Ove non sia possibile tale posizionamento l'inserimento sulla copertura principale del fabbricato dovrà tenere conto della valenza storico/architettonica del fabbricato e privilegiando parti di questa convenientemente defilate e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto senza che la sua presenza alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di uso pubblico in modo tale da ottenere un armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico.

Art. 22- Linee Aeree ed impianti tecnologici pubblici

Per impianti tecnologici pubblici si intendono i cavi relativi alla rete elettrica e telefonica, tubazione della rete del gas, dell'acqua e fognature, di uso pubblico o privato.

La realizzazione di linee aeree nelle aree urbane e extraurbane è concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.

Per gli impianti tecnologici di uso pubblico inseriti in aree pubbliche o su edifici anche di tipo privato sono previste le seguenti prescrizioni:

Zona 1

Sia in caso di intervento sulle facciate che in caso di nuova edificazione, tutti gli impianti tecnologici quali, a titolo di esempio, i cavi della rete elettrica, delle linee telefoniche e le tubazioni del gas, se posti a vista sul prospetto principale di un edificio, è fatto obbligo che siano riordinati, in modo organico, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata.

In particolare:

- i cavi della rete elettrica e telefonica devono essere posti, ove possibile, in scanalature interne alle murature o essere mimetizzati in condotti tinteggiati dello stesso colore del fondo della facciata;
- le tubazioni di adduzione del gas devono essere preferibilmente alloggiare nelle facciate secondarie, nascoste alla pubblica vista; qualora non sia possibile, saranno collocate sulla facciata principale mimetizzate e tinteggiate in armonia con i colori della facciata, rispettandone comunque l'ordine architettonico;

¹⁰ L. 9 Gennaio 1991, n. 10, D. Lgs 19 Agosto 2005, n. 192, D.Lgs 3 Marzo 2011, n. 28, e succ. int. e mod.

- i contatori (acqua, gas) devono trovare alloggio all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, devono essere installati in apposite nicchie a filo di facciata, occultati da sportelli stuccati e verniciati dello stesso colore della facciata. Il posizionamento non deve interferire con gli elementi decorativi del fronte del fabbricato. Il contatore incassato dovrà essere posizionato ad un'altezza compatibile con le caratteristiche della facciata e con le norme specifiche della società distributrice per la lettura dei consumi.

Zona 2 , Zona 3 , Zona 4

In caso di intervento sulle facciate o nei casi di nuova costruzione, tutti i tipi di impianti tecnologici, quali, a titolo di mero esempio, cavi elettrici e telefonici, tubazioni idriche e d'adduzione del gas impianti di telefonia e televisivi, etc., dovranno essere incassati nei muri dei fabbricati per quanto possibile o interrati, in caso di dimostrata impossibilità di mimetizzazione, si dovrà minimizzare il loro impatto sulle facciate e sulle quinte architettoniche mediante opportuni interventi di occultamento e mimetizzazione come quelli descritti nella Zona 1.

Capo IV - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Il presente Capo contiene ulteriori indicazioni operative per il recupero e la riqualificazione dei luoghi e per la promozione e la salvaguardia del decoro urbano e la sicurezza pubblica, da coordinare con le particolari disposizioni di settore e norme di piano, **ad integrazione del titolo III capo I del vigente REC**, in materia di arredo urbano, coloriture degli elementi costruttivi e delle facciate dei fabbricati:

1. pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi;
2. facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio;

Art. 23- Prescrizioni per il decoro estetico ambientale e la sicurezza.

Ad integrazione dell'art. 25 del vigente REC, ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e coloritura delle facciate e delle recinzioni, nonché mantenere il proprio edificio ed ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro degli spazi esterni. Qualora le fronti di un fabbricato siano indecorose, gli edifici e relative aree di pertinenza non presentino le condizioni di decoro richieste dall'ambiente urbano, o non rispondano alle esigenze di sicurezza, il Sindaco, sentita la Commissione Decoro, potrà ordinare ai proprietari di eseguire le necessarie opere entro un termine non superiore a mesi tre. In caso di inadempienza si applicano le sanzioni ed i provvedimenti previsti dall'art. 45 del presente Regolamento.

Art. 24 - Decoro e sicurezza degli spazi e dei depositi all'aperto¹¹.

I depositi di materiale, legnatico o di mezzi agricoli su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 17 del vigente REC

In ogni caso sono ammessi i soli depositi che garantiscano l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

Tali requisiti possono essere ottenuti anche mediante la copertura con idonei materiali rimovibili di tipo decoroso per l'ambiente circostante, come teli impermeabili o ombreggianti di colore opportunamente integrato all'ambiente circostante, o mediante la richiesta di autorizzazione alla realizzazione di idonee coperture, autorizzabili mediante la procedura di cui all'art. 6 del REC, ovvero secondo il D.lgs 380/2001 così come aggiornato dal D.Lgs. 22 gennaio 2016, n. 10 e dal D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 25 - Apertura e organizzazione dei cantieri temporanei e mobili su suolo pubblico o privato

Il titolare dell'autorizzazione all'installazione di cantieri di lavoro deve chiedere al soggetto gestore del ciclo integrato delle acque i punti di immissione degli scarichi nella fognatura e i punti di presa dell'acquedotto.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e se prospiciente o visibile da spazi pubblici deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami. Deve essere lasciato il passaggio ai pedoni, laddove possibile. Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse), dispositivi rifrangenti o integrazione dell'illuminazione stradale.

Al termine dei lavori il luogo occupato dal cantiere deve essere ripulito dal materiale e ripristinato come era prima dell'apertura del cantiere.

¹¹ Ad integrazione dell'art. 41 – Depositi su aree scoperte, del vigente R.E.C.

Art. 26 - Taglio o potatura degli alberi deposito del materiale residuale

Nel perimetro dei centri storici, il taglio o lo sradicamento di singoli alberi o facenti parte di sistemi verdi che abbiano una età presumibilmente superiore a 50 anni o che abbiano comunque assunto importanza nella memoria storica della collettività sono soggetti ad autorizzazione. La potatura delle piante ad alto fusto e delle siepi all' interno dei centri abitati deve essere eseguita a regola d'arte in modo da non compromettere l' aspetto, la struttura e la vitalità della pianta.

Il successivo deposito del materiale da taglio derivato dovrà essere idoneamente e decorosamente accantonato nelle prossimità delle abitazioni o delle recinzioni in maniera ordinata e sicura per l'incolumità pubblica ed al riparo da possibili atti vandalici che possano compromettere la sicurezza anche delle parti comuni e pubbliche.

Art. 27 - Animali domestici

I detentori a qualsiasi titolo di animali, qualora accedono a luoghi pubblici (o aperti al pubblico), devono provvedere alla raccolta immediata delle deiezioni dei loro animali ed essere muniti di idonea attrezzatura di raccolta e contenimento delle deiezioni.

I cani nei locali pubblici e nei pubblici mezzi di trasporto, devono essere tenuti con la museruola ed al guinzaglio che, qualora vi sia contatto molto ravvicinato con altre persone, non sia più lungo di 1,5-2 m; i gatti e gli altri animali d'affezione devono essere trasportati in idonei contenitori.

Per i cani custoditi in recinto, purché in modo non permanente, la superficie di base non dovrà essere inferiore ai metri quadrati, di cui alla sotto riportata tabella, e la recinzione dovrà avere visibilità esterna su almeno un lato. Ogni cane in più comporterà un aumento minimo della superficie disponibile.

In caso di detenzione permanente dell'animale all'interno di una recinzione, le misure sotto riportate dovranno essere aumentate in modo da consentire all'animale un'adeguata possibilità di esercizio fisico.

Ai sensi dell'Accordo Stato-Regioni del 06 febbraio 2003, recepito con D.P.C.M. 28 febbraio 2003, n. 358, le dimensioni minime dei box per cani e degli annessi recinti all'aperto sono:

Peso del cane in kg	Superficie minima del pavimento del box coperto/cane in m2	Superficie minima adiacente al box per il movimento del cane	
		fino a 3 cani: m2 per ciascun cane	oltre 3 cani: m2 per ciascun cane
fino a 10 Kg	1,0	1,5	1,0
da 11 a 30 Kg	1,5	2,0	1,5
oltre i 30 Kg	2,0	2,5	2,0

Si dà atto che sono auspicabili ricoveri di maggiori dimensioni, a seconda della taglia dell'animale.

Tenuto conto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di tutela dell'incolumità pubblica legata alla potenziale aggressività dei cani, si ricorda che esistono specifiche tipologie di cane per la cui gestione è opportuno venga prestata particolare attenzione da parte del proprietario/detentore e delle Autorità competenti.

Art. 28 – Stalle e ricoveri animali all'interno del perimetro urbano e disposizioni per il pascolo

Al fine di evitare l'insorgere di inconvenienti a carattere igienico- sanitario (sviluppo di odori, proliferazione di insetti, ecc.), è vietato l'allevamento indiscriminato di animali da reddito nelle aree urbane perimetrale dal presente regolamento (Zona 1,2,3). In particolare, nelle zone residenziali, l'allevamento a carattere familiare di animali da reddito è vietato.

Nelle zone rurali, l'allevamento a carattere familiare di animali da reddito potrà essere consentito previa autorizzazione del Comune, sentito il parere dell'ufficiale sanitario comunale o del veterinario comunale, alle seguenti condizioni:

- che non rechi danno o molestia agli abitanti delle case vicine;
- che gli animali siano tenuti in un idoneo recinto chiuso;
- che il recinto non sia situato nell'area direttamente confinante con proprietà di terzi;
- che i locali da detenzione abbiano caratteristiche strutturali ed igienico-sanitaria idonee alle speci allevate;
- che sia preventivamente identificato ed autorizzato il numero di animali che si intende detenere e le caratteristiche dei manufatti delle strutture di detenzione siano preventivamente valutate;
- che i detentori degli animali facciano obbligatoriamente una regolare ed efficace lotta contro le mosche,
- che li animali non siano detenuti in locali ad uso abitazione o in diretta comunicazione con essi.¹²

I ricoveri per gli animali da cortile possono essere mantenuti all'interno del centro abitato solo se non superano le 5 unità. Per ricoveri con maggiore presenza va rispettata la distanza di almeno 50 mt dal centro abitato.

La stabulazione di animali all'aperto (esclusi gli animali da cortile di cui sopra) potrà avvenire ad una distanza di almeno 50 mt dall'abitazione più vicina. E' vietato il pascolo la stabulazione di qualsiasi animale all'interno di spazi ad uso pubblico, in aree private ricomprese nel centro abitato.

Peraltro, laddove il Sindaco ravvisi un pericolo imminente per l'igiene pubblica e/o l'incolumità dei cittadini, può essere emessa apposita ordinanza contingibile e urgente che disponga distanze anche maggiori.

In caso di inadempienza l'ordinanza sarà eseguita d'ufficio a spese del destinatario.

L'allevamento di suini e bovini è permesso negli edifici colonici nelle zone rurali esterne alla perimetrazione di cui al presente regolamento. Tali allevamenti devono ottenere una speciale licenza dal Sindaco che la rilascerà su parere dell'autorità sanitaria veterinaria del Comune.¹³

È vietato l'allevamento di pollame, conigli, piccioni ed altri animali simili nell'ambito del territorio perimetrato dal presente regolamento. Detti allevamenti devono comunque essere autorizzati dal Sindaco su parere dell'ufficiale sanitario e del veterinario comunale.¹⁴

28.1 - Allevamenti di animali da reddito

Gli allevamenti di animali da reddito possono essere situati solamente in zone agricole.

Tutti i detentori di animali Destinati alla Produzione di Alimenti di origine animale (DPA) sono tenuti a possedere, presso l'allevamento, il registro per la detenzione e somministrazione dei farmaci, anch'esso debitamente vidimato dal Servizio Veterinario dell'Azienda ULSS competente per territorio (vedi prestazione Vidimazione registri/altri documenti).

28.2 - Detenzione di animali da reddito a carattere familiare e/o per autoconsumo¹⁵

La detenzione degli animali da reddito a carattere familiare, a scopo d'affezione e da compagnia, è regolamentata. L'allevamento è vietato nelle zone residenziali/commerciali/direzionali, in deroga potrà essere consentito su aree

¹² In assonanza all'art. 12 del Regolamento di Tutela degli animali e norme di Polizia Veterinaria del Comune di Rovigo

¹³ Cfr. art. 71 del vigente Regolamento di Igiene Urbana del Comune di Borbona.

¹⁴ Cfr. art. 72 del vigente Regolamento di Igiene Urbana del Comune di Borbona.

¹⁵ DGR del Veneto n. 272 del 6 febbraio 2007 "Linee guida per una regolamentazione dell'igiene urbana veterinaria nel territorio della Regione Veneto".

private scoperte previo parere favorevole da parte del Sindaco e del Servizio Veterinario dell'Azienda sanitaria territorialmente competente.

I detentori degli animali quali bovini, suini, ovi-caprini, equini, apiari, avicoli, anche se posseggono un solo animale sono tenuti a richiedere il codice aziendale¹⁶.

I detentori degli animali quali bovini, suini, ovi-caprini, equini da compagnia ed a carattere familiare sono tenuti a possedere presso l'azienda un registro di carico/scarico degli animali in formato cartaceo o elettronico, il quale va vidimato dal Servizio Veterinario (vedi prestazione Vidimazione registri/altri documenti) e registrare le movimentazioni (carico/scarico) degli animali nelle Banche Dati Regionale e Nazionale o per tramite dell'Azienda ULSS, o di enti delegati o in forma autonoma, entro i termini previsti per legge.

I detentori degli animali quali bovini, suini, ovi-caprini, equidi da compagnia ed a carattere familiare sono tenuti a detenere, presso l'azienda, un registro dei trattamenti medicamentosi vidimato dal Servizio Veterinario.

Art. 29 - Intonaci

Non è consentito ridurre a faccia a vista la muratura degli edifici intonacati e tinteggiati, asportando, rimuovendo, demolendo e non ricostruendo, lo strato di intonaco seppur ammalorato. Tale operazione può essere autorizzata solo mediante la presentazione di idonea documentazione comprovante la preesistenza storicizzata dello stato a faccia vista.

Non è consentito intonacare murature tipiche e storiche, dimostrate essere *ab origine* a faccia vista.

Nei casi di consolidamento delle murature in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di idonee tecniche costruttive che non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato uniformemente su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi altresì le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta.

Nelle nuove costruzioni in legno strutturale o di tamponatura, è fatto obbligo di rivestire le pareti verticali con idonei intonaci tinteggiati come da presente regolamento.

Zona 1

Il risanamento degli intonaci di facciata dovrà privilegiare la conservazione mediante pulitura e consolidamento degli intonaci storici esistenti a base di malta di calce. Le eventuali integrazioni dovranno essere realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. In tali casi è prevista una preliminare ed approfondita indagine chimico-fisica dell'intonaco originale.

Qualora non fosse possibile il recupero in modo documentato degli intonaci esistenti e sempreché i medesimi non siano decorati, questi dovranno essere ripristinati con tecniche e materiali tradizionali analoghi all'originale.

Il rifacimento totale o parziale degli intonaci di tutti gli edifici storici non deve quindi assolutamente prevedere l'uso di malta cementizia e di malta a base di calce idraulica artificiale e lo spessore non dovrà essere differente dal precedente, dovrà essere posto in opera secondo l'andamento delle murature antiche e non dovrà in ogni caso essere modificata la sporgenza e la conformazione di cornici, lesene, marcapiani, fregi ed ogni altra sporgenza

¹⁶ Si veda al riguardo la "DOMANDA DI ATTRIBUZIONE DEL CODICE DI IDENTIFICAZIONE AD AZIENDA CON IMPIANTO DI ALLEVAMENTO" - REGIONE LAZIO – Azienda Unità Sanitaria Locale Rieti UOSD: Anagrafe Zootecnica e degli Insediamenti Produttivi)

originaria. E' inoltre vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

Nel caso in cui dopo attenta analisi, eventualmente confortata da una indagine stratigrafica, si decida procedere alla demolizione degli intonaci in quanto non originali o comunque non consoni a testimoniare il valore d'autenticità dell'edificio, nel conseguente rifacimento è consigliabile stendere l'intonaco in tre strati (rinzaffo, arriccio e velo) con l'impiego di malta per intonaco composta da leganti tradizionali (calce idraulica naturale, grassello di calce) e sabbia.

E' consentita l'aggiunta del limaccio di fiume, del cocchio pesto e della polvere di marmo nei casi necessari e documentati. E' inoltre consentito l'uso di malte a base di silicati. Gli apparati decorativi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco. Si sconsiglia pertanto l'uso di spessori di intonaco tali da sovrastare il piano dei paramenti murari, per evitare una paradossale inversione dei rapporti chiaroscurali tra piano dell'edificio e sue decorazioni.

Non è consentito ridurre a faccia a vista la muratura degli edifici intonacati e tinteggiati, asportando, rimuovendo, demolendo e non ricostruendo, lo strato di intonaco seppur ammalorato. Tale operazione può essere autorizzata solo mediante la presentazione di idonea documentazione comprovante la preesistenza storicizzata dello stato a faccia a vista.

Non è consentito intonacare murature tipiche e storiche, dimostrate essere *ab origine* a faccia a vista.

Nei casi di consolidamento delle murature in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di idonee tecniche costruttive che non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio.

E' sempre obbligatorio, nel caso di manutenzione e ripristino degli intonaci, che l'intervento sia realizzato uniformemente su tutti i prospetti dell'unità edilizia, anche se di proprietà diverse, visibili dalla pubblica via, compresi altresì le fronti delle canne fumarie e dei comignoli, purché concepite per essere intonacate. In nessun caso è consentito che il ripristino della superficie parietale intonacata rimanga a vista, senza essere dipinta .

Laddove esistano lavorazioni plastiche, realizzate in intonaco e caratterizzate da una trama facilmente leggibile come cornici orizzontali o di aperture, fasce marcapiano, finto bugnato, lesene, ecc., non potranno essere sostituite da materiale lapideo se non ne è dimostrata la pre-esistenza.

Pertanto, nel caso di lacune, è obbligatoria la ricomposizione che dovrà interessare l'intero modulo costitutivo della trama, usando malta composta dagli stessi componenti di quella originale e servendosi di appositi *modini* (calchi) dal profilo identico alle modanature esistenti.

In assenza del bugnato al piano terra, l'intonaco deve essere steso fino alla quota del piano stradale. L'attacco a terra, elemento di raccordo tra edificio e spazio pubblico a diretto contatto con la pavimentazione stradale, deve essere coerente con il disegno e l'apparato decorativo della facciata e con il carattere dell'edificio. In generale si consiglia di realizzare le zoccolature con intonaci resistenti. In particolare vanno privilegiati gli intonaci a base di sabbia e calce, tirati a frattazzo e traspiranti. Sono da escludere gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura. Le zoccolature in pietra sono consigliate solo per quegli edifici di valore architettonico che necessitano di finiture pregiate, questo per non contraddire con materiali poco idonei il ruolo gerarchico e scenografico degli edifici che appartengono a tipologie edilizie minori.

L'intervento di risanamento e di rifacimento degli intonaci dovrà avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e quanto altro particolare costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

E' vietato invece evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, con valore prettamente strutturale, e travi in legno o altro.

L'evidenziazione o la rimessa in pristino di particolari rilevanti, anche non coevi all'architettura, è consentita previa autorizzazione, derivante da un approfondito esame analitico delle soluzioni proposte.

La edificazione ex novo e l'intervento di ristrutturazione edilizia, rispettosa dei materiali tradizionali, sono vincolati alla approvazione di una proposta progettuale rispettosa del contesto urbano in cui si colloca .

Zona 2 – Zona 3

Gli intonaci esistenti degradati dovranno essere risanati preferibilmente con materiali, granulometrie e tecniche uguali a quelli esistenti, mantenendo inalterate le caratteristiche del disegno architettonico. E' da evitare la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

Gli eventuali elementi aventi carattere strutturale non dovranno emergere rispetto il piano del paramento murario. L'attacco a terra, deve essere coerente le caratteristiche architettoniche della facciata e con il carattere dell'edificio. La edificazione ex novo e l'intervento di ristrutturazione edilizia sono vincolati all' approvazione di una proposta progettuale rispettosa del contesto urbano in cui si colloca.

Art. 30 - Rivestimento di facciata

L'edificazione ex novo e l'intervento di ristrutturazione edilizia sono vincolati all'approvazione di una proposta progettuale rispettosa del contesto urbano e ambientale in cui si colloca.

Nelle nuove costruzioni in legno strutturale o di tamponatura, è fatto obbligo di rivestire le pareti verticali con idonei intonaci e tinteggiature, come da presente regolamento.

Negli interventi di protezione dagli agenti atmosferici ed ambientali di parti aggettanti dal filo di facciata è consentita la formazione di mantelline metalliche (piombo e/o rame); altri tipi di interventi dovranno essere espressamente autorizzati dagli uffici comunali. I portici aggettanti dal filo di facciata dovranno mantenere inalterate le caratteristiche tipologiche ed ambientali originarie della zona privilegiando strutture in legno.

Nei casi di consolidamento delle murature a faccia vista, in edifici esistenti, si consiglia l'utilizzo di idonee tecniche costruttive che non modifichino l'aspetto esterno dell'edificio.

Gli interventi sui fienili dovranno mantenere inalterate, conservare e ripristinare le caratteristiche originarie del disegno architettonico, dei materiali e delle tecniche esecutive.

Zona 1

Negli interventi su facciate esistenti è fatto obbligo mantenere inalterate, conservare e ripristinare, ove ciò sia possibile, le caratteristiche originarie del disegno architettonico, dei materiali e delle tecniche esecutive, evidenziare e restaurare gli elementi decorativi e i particolari architettonici in materiale lapideo o fittile in origine a vista come: cornici lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene e capitelli, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, bugnati ecc.; e le decorazioni plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole.

Per tutte le parti in origine a faccia a vista della facciata è consentita solamente intervento di pulitura mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato l'uso di ogni genere di sabbiatura, stuccatura, riprese, ed eventuali sostituzioni, solo delle parti gravemente deteriorate è possibile il ripristino con materiali analoghi a quelli preesistenti. Tutti gli elementi architettonici, realizzati nei materiali tradizionali, dovranno essere mantenuti e reintegrati nelle parti mancanti al fine di mantenere l'immagine dell'edificio consono alla sua storia e all'ambiente urbano che lo circonda. I paramenti murari, non originali o comunque non consoni a testimoniare il valore d'autenticità dell'edificio, dovranno essere rimossi e sostituiti con materiali tradizionali o tutto al più compatibili con questi.

Nel caso di interventi di consolidamento con inserimento di strutture in cemento armato, in acciaio od in altri materiali, queste non dovranno essere visibili dall'esterno. Nel caso della formazione di cordoli in cemento armato, questi dovranno essere realizzati all'interno del muro di facciata, lasciando in vista verso l'esterno la muratura antica.

E' altresì vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze o lasciare a vista mattoni, pietre, ecc. la dove in origine erano intonacati. Di conseguenza, qualora si tratti di edifici in origine a faccia a vista, o comunque ormai storicizzati, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati dovranno essere realizzati col metodo del scuci cuci, usando analoghi materiali, simili agli originali, per dimensione, forma e colore, e adoperando nelle fughe una malta analoga per composizione a quella originale, i giunti inoltre dovranno essere lavorati con le stesse modanature e con la stessa tipologia di quelli originali.

Per le parti lapidee a vista è consentito il consolidamento, l'eventuale tassellatura e sostituzione per parti. In casi eccezionali e comunque per particolari architettonici non di grande pregio artistico, è prevista, previa specifica autorizzazione, la integrazione di lacune parziali a mezzo di stucco di calce di polvere di marmo. In ogni caso è basilare riproporre il cromatismo e la patina delle parti lapidee originali. L'intervento nelle facciate deve prevedere inoltre l'eliminazione di una eventuale balza di rivestimento recente di marmo o altro materiale non pertinente con l'impianto originale, che copre il supporto murario. Non è consentita la apposizione di soglie, e davanzali in materiale incongruo.

Zona 2,3,4

Nelle facciate degli edifici esistenti devono essere conservati e ripristinati i materiali lapidei in origine a vista, i rivestimenti in laterizio e in marmo ed altri, ove ciò sia possibile, al fine di mantenere le caratteristiche originarie del disegno architettonico e delle tecniche esecutive del materiale. Per tutte le parti della facciata, in origine a faccia a vista, è consentita solamente una pulitura, mediante opportuni lavaggi, mentre è vietato intonacare o tinteggiare i mattoni o le pietre faccia a vista, le pietre naturali e in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentate preesistenze.

Art. 31 - Tinteggiature

In caso di rifacimento delle tinteggiature o di nuova realizzazione delle stesse, dovrà essere inviato al Comune l'apposito modello di cui all'allegato C, di comunicazione dell'intervento.

La Commissione Decoro si riserva la possibilità di sottoporre all'approvazione i campioni di colore individuati, in casi particolarmente evidenti.

Un edificio con prospetti architettonici unitari deve essere tinteggiato in modo omogeneo rispettando le caratteristiche cromatiche proprie dello stile e le caratteristiche tipologiche delle partizioni e dei rilievi.

Sono prescritte pitture a calce od ai silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.

Per maggiori definizioni si vedano le prescrizioni specifiche per ogni zona indicata dal presente regolamento.

La tinteggiatura di elementi in ferro o legno delle facciate dovrà privilegiare le coloriture tipiche del materiale stesso o al più potrà essere scelta all'interno della gamma prevista all'interno dell'allegato D, e comunque sempre in accordo ai restanti colori della facciata e degli elementi costitutivi l'organismo edilizio.

Zona 1

In caso di rifacimento della tinteggiatura di edifici non vincolati, siti in Zona 1, la campionatura dei colori deve essere sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

Per il colore della facciata dovrà essere approvata una specifica proposta cromatica condizionata alla preventiva effettuazione di una indagine sulle colorite preesistenti escludendo, se necessario, le tinte recenti che hanno

introdotto una variazione cromatica impropria. Nel rifacimento delle tinteggiature relative agli intonaci dovrà essere rispettata l'unità cromatica di ogni facciata avente caratteri architettonici unitari, e viceversa la varietà cromatica esistente tra facciate differenti o elementi diversi della stessa facciata. Tanto per le facciate monocrome, che per le combinazioni policrome, le nuove colorazioni dovranno essere scelte sulla base della tinta che più si avvicina a quella originale dell'edificio, così come appare nelle tracce meglio conservate. In presenza di più strati di tinta, si farà riferimento a quello più antico e all'indagine stratigrafica. Ove non siano reperibili tracce sicure della tinteggiatura originale neppure in documentazioni archivistiche comprovanti la tinteggiatura dell'impianto originario, si dovrà scegliere la tinta, valutando l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, all'interno delle cromie riportate all'allegato D.

I colori dovranno essere quelli delle terre naturali, riconducibili alla gamma naturale dell'architettura locale che sono proposti nell'allegato D. Gli interventi di tinteggiatura dovranno tendere a favorire un cromatismo per unità distinte e la lettura dei singoli fronti con una scansione cromatica che ne valorizzi il ritmo. Pertanto:

- nei fronti edilizi non unitari, appartenenti cioè a fabbricati non organicamente accorpati, quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, (cornici marcapiano ecc.), dell'assetto e del decoro a livello di piano terra (bozzati, zoccolatura ecc.) e nella morfologia per le altezze in gronda, anche se appartenenti ad una stessa proprietà, dovranno essere distinti cromaticamente, evitando altresì, in presenza di caratteri tipologico costruttivi e storici similari eccessivi contrasti chiaroscurali e di colore.
- nei fronti edilizi, frazionati in proprietà o disaggregati per modesti interventi di adattamento funzionale, ma organicamente riconoscibili come unitari per tipologia e cronologia di edificazione, dovranno essere ricomposti da un punto di vista cromatico con una unica colorazione, limitando le differenze instaurabili tra parti trattate e parti non trattate con impiego di adeguati scalari tonali, tra loro similari e risultanti di perfetta imitazione cromatica dello stato variato.

Negli edifici con carattere stilistico definito il colore dovrà rifarsi alle scale cromatiche prevalenti nell'epoca di riferimento e dovrà considerarsi l'intervento di colorazione nell'ambito più generale della problematica del restauro con il recupero delle tonalità e modalità esecutive originarie. Negli edifici che non abbiano valore architettonico né riferimenti stilistici particolari, i colori da utilizzare potranno godere di un maggiore grado di libertà non essendo vincolati da particolari esigenze di "rispetto" architettonico dopo che hanno avuto esiti negativi sia l'indagine stratigrafica che la ricerca di archivio e comunque dovranno essere scelti all'interno delle cromie riportate **all'allegato D – Tavolozza Colori.**

Tale maggiore libertà da vincoli consentirà l'uso del fronte o dell'edificio come l'elemento equilibratore del rapporto cromatico complessivo del sito di inserimento. La coloritura degli edifici dovrà sempre tenere conto del valore cromatico di tutti gli elementi costituenti, e tendere ad ottenere un rapporto armonico tra di essi, e l'aspetto architettonico dell'edificio stesso. Qualora non esistano particolari partiti decorativi nella composizione delle facciate e dei fronti degli edifici, il colore non potrà essere utilizzato per simularne la presenza. Tutti i prospetti intonacati degli edifici compresi quelli laterali ed interni e quelli emergenti dalle coperture e le canne fumarie intonacate vanno tinteggiati. Le tinte da usare dovranno essere esclusivamente a calce, utilizzando tecniche tradizionali ad affresco a calce od a tempera, data a più passate con successivo invecchiamento con esclusione di pitture lavabili, ancorché traspiranti, e di tecniche da stendere a spatola, tipo sovraintonaci plastici (graffiati in genere). Nel caso di edifici del 900 potrà essere utilizzata una tinteggiatura a base di silicati o silossanica.

La tinteggiatura a calce sarà sempre da privilegiare e comunque da intendere obbligatoria per tutti gli edifici di particolare valore architettonico. Il colore delle zoccolature presenti negli edifici (se realizzati in intonaco grezzo, spruzzato, "grattonato" o simile) sarà in armonia con il fondo della facciata. Se la zoccolatura è in bugnato che simula una pietra, il colore sarà lo stesso della pietra simulata (travertino, pietra serena o altro). Le mostre, le cornici di coronamento, i marcapiano realizzati in intonaco saranno trattati con lo stesso colore del fondo opportunamente schiariti solo quanto basti ad accentuare le linee d'ombra a semplice rafforzamento dell'effetto di risalto. Nei casi in

cui l'edificio lo richieda tali elementi potranno essere colorati con tinte che simulino il colore della pietra (es. travertino colore neutro chiaro, pietra serena grigia, pietra arenaria grigio zolfo).

In caso di edifici che non presentino allo stato attuale riquadrature cromatiche, potrà consentirsi la realizzazione di fasce intorno alle aperture marcapiano e marca affaccio, previa presentazione di un progetto pittorico.

Può essere effettuato un ravvivamento di colorazione con latte di calce o altri prodotti ravvivanti naturali, la velatura con terre naturali diluite in acqua con uso di aggrappante traspirante, la scialbatura o leggera spugnatura, soprattutto o sottotono, dello stesso colore esistente.

Sono comunque vietati i seguenti interventi:

- la tinteggiatura o la verniciatura di pietre, marmi, pietre artificiali, elementi lito-cementizi, cementi decorativi, laterizi e quelle parti destinate in origine a rimanere a vista;
- occultare , cancellare o compromettere decorazioni dipinte e a graffito e ceramiche;
- l'uso di prodotti vernicianti sintetici per tinteggiare gli intonaci di fronti di edifici con intonaco non compromesso da precedenti pitture sintetiche ed in particolare quelli ancora tinteggiati a calce o con silicati di potassio.

Zona 2

Per il colore della dovrà essere approvata una proposta cromatica che faccia riferimento dell'allegato D rispettosa delle cromie dell'edilizia e delle caratteristiche ambientali dell'intorno, privilegiando l'omogeneità cromatica. Nei fronti edilizi frazionati in proprietà (tipologia a schiera) è possibile adottare una variazione di tono della stessa cromia o cromie diverse per conferire un ritmo al fronte. Gli elementi decorativi della facciata (elementi strutturali quali pilastri, travi marcapiano di solai, architravi, coronamento , ecc..) potranno contrastare con il colore del fondo murario e potranno tendere a favorire un cromatismo per unità distinte e alla lettura dei singoli fronti come una scansione cromatica che ne valorizzi il ritmo.

E' vietato utilizzare rivestimenti al quarzo plastici in qualunque tipo di edificio dove non usati nell'intervento originale di tinteggiatura, è obbligatorio utilizzare tinte a base di latte di calce per tutti i manufatti di interesse storico-monumentale, anche se non vincolati; per gli altri tipi di manufatti si consiglia l'uso di questo ultimo materiale ma si consente l'uso di prodotti ai silicati.

Zona 3

Il colore delle facciate è autorizzabile con autocertificazione del richiedente se scelto all'interno dell'allegato D, e comunque rispettosa delle cromie dell'edilizia e delle caratteristiche ambientali. Le costruzioni devono essere rifinite esternamente ed utilizzare preferibilmente: muratura con finitura in pietra, pietra e intonaco a raso, intonaco e tinta a calce, comunque non al quarzo, nella gamma delle terre. La finitura in mattoni, con intonaco a raso o cemento armato in vista sono consentite ove tale finitura costituisce elemento di qualità architettonica del manufatto in armonia con il tessuto edilizio circostante, da realizzare in modo da non pregiudicare la continuità visuale del paesaggio.

In generale è vietato utilizzare rivestimenti quarzo plastici in qualunque tipo di edificio, è obbligatorio utilizzare colori a base di latte di calce per tutti i manufatti di interesse storico-momumentale ed estetico tradizionale; per gli altri tipi di manufatti si consiglia l'uso di questo ultimo materiale ma si consente l'uso di prodotti ai silicati.

Art. 32 – Ombreggianti, tendaggi ed elementi accessori

Sono obbligatorie tende del tipo a braccio estensibile, che non implicino quindi appoggi a terra e chiusure laterali che potrebbero creare disagio alla percorrenza pedonale e carrabile.

Per gli elementi ombreggianti si prescrive che, in tutto il territorio comunale, le colorazioni siano in armonia con le coloriture degli edifici o in accordo all'ambiente circostante e del tipo monocromatico.

Sono altresì ammessi, in ogni caso, i colori delle stoffe naturali (bianco, ecru, naturale etc)

Per eventuali elementi di sostegno dei tendaggi in materiale metallico o in legno, sono ammesse le sole coloriture previste dal presente regolamento all'allegato D e comunque questa dovrà essere in accordo al materiale stesso.

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, tavole calde e similari, bar gelaterie e similari, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di tende od ombrelloni che implicino temporaneo appoggio a terra con l'obbligo di rimozione al termine del periodo di utilizzazione.

Zona 1

Le tende all'esterno degli esercizi dovranno essere limitate al vano delle porte e finestre, lasciando in vista gli elementi architettonici disegnantici tali aperture, retrattili e realizzate in tela di colore non vivace, a tinta unita in concordanza con i valori cromatici ambientali. Le strutture delle tende, ancorate all'infisso retrostante, devono essere realizzate in metallo brunito. L'aggetto massimo consentito è di m. 1,50 ed in ogni caso contenuto entro cm. 40 dal ciglio del marciapiede verso l'interno. Ove non esista il marciapiede le tende dovranno lasciare uno spazio libero carrabile di minimo 3,50 m; sono escluse tende a sbalzo nelle strade di larghezza uguale od inferiore a m. 3.50.

Il lato inferiore della tenda, compreso il relativo meccanismo di funzionamento dovrà essere posto ad una altezza minima di m. 2,20 dal piano del marciapiede o della strada. Eventuali deroghe potranno essere consentite per tende ed ombrelloni, per esercizi che godano di concessione di suolo pubblico con tavoli antistanti gli esercizi stessi, limitatamente all'orario di apertura. Non sono ammesse tettoie, pensiline e simili su balconi sulle vedute e sulle luci. Le tende potranno recare sulla banda verticale la scritta relativa all'attività, equiparabile a quella di un'insegna. Per l'installazione di tende frangisole ai piani superiori, in appartamenti privati, vale la norma che essa è consentita ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo.

In questi casi la tenda dovrà avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondità del balcone ed inoltre dovrà essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni; non sono ammesse scritte o grafici di qualsiasi genere.

Zona 2– Zona 3

Le tende all'esterno degli esercizi, sui vani delle porte e finestre, non dovranno tagliare o modificare i sestri delle aperture, ma essere in armonia con l'ambiente e l'architettura dell'edificio su cui sono installate, retrattili e realizzate in tela in non più di due colori, con eventuali decorazioni geometriche.

Sono ammesse scritte recanti il nome della ditta.

L'aggetto massimo consentito è di m. 2.00 ed in ogni caso contenuto entro 50 cm dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Il lato inferiore della tenda, compreso il relativo meccanismo di funzionamento, avrà altezza minima di m. 2,20 dal piano del marciapiede. L'installazione di tende frangisole in appartamenti privati è consentita, ogni qualvolta si intendano coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo, rispettando l'estensione in larghezza ed in profondità del balcone o terrazzo e dovranno essere collocata in tutti i balconi dell'edificio, con le medesime forme e colorazioni.

Art. 33 - Elementi di pregio

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici isolati aventi caratteristiche storico-artistico di pregio, nonché interesse di testimonianza storica su luogo pubblico o privato, quali fontane, esedre, muri di confine, scenari costruiti o dipinti, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, portali; è prescritta inoltre la conservazione di comignoli o cornicioni originali, per i quali è possibile ed auspicabile il ripristino, nel caso in cui si abbia prova di una errata modificazione del preesistente.

Zona 1

E' prescritta la conservazione degli orti e dei giardini esistenti anche in Zona 1, mantenendo inalterato il decoro degli spazi.

Art. 34 - Coloriture

Unitamente al presente Regolamento, viene fornito alla cittadinanza l'elenco delle più consuete cromie presenti nel territorio di Borbona (Allegato D - Tavolozza Colori), alle quali si possa fare riferimento per la coloritura di superfici intonacate, fasce marcapiano, rilievi delle facciate, nonché elementi in legno (serramenti, ombreggiamenti, portali) o in ferro (grate, recinzioni, ed altro).

Tali coloriture sono un mero suggerimento che, nel caso in cui venisse prescelto, renderebbe facilitata la procedura di accoglimento da parte dell'amministrazione comunale della richiesta di rifacimento o modifica delle coloriture delle facciate.

In caso di coloriture peculiari, non presenti in tale schema, la scelta potrà essere motivata all'interno della preposta modulistica (Allegato C), coadiuvata da stratigrafie specifiche del preesistente o da documentazioni a corredo, che ne giustificano la scelta.

Tale alternativa potrà essere sottoposta a revisione e modifica da parte dell'amministrazione comunale o della Commissione Decoro.

Art. 35 - Sovrastrutture, impianti tecnologici ed accessori all'edificio

Nell'intervento sulle facciate private è fatto obbligo di riordinare, in modo organico, i cavi della rete elettrica, delle linee telefoniche e le tubazioni del gas, se posti a vista sul prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata.

In particolare:

- i cavi della rete elettrica e telefonica devono essere posti, ove possibile, in scanalature interne alle murature o essere mimetizzati in condotti tinteggiati dello stesso colore del fondo della facciata;
- le tubazioni di adduzione del gas devono essere preferibilmente alloggiare nelle facciate nascoste alla pubblica vista; qualora non sia possibile, saranno collocate sulla facciata principale mimetizzate e tinteggiate in armonia con i colori della facciata, rispettandone comunque l'ordine architettonico;
- i contatori (acqua, gas) devono trovare alloggio all'interno dell'edificio, se ciò non fosse possibile, devono essere installati in apposite nicchie a filo di facciata inserite nei sottofinestra evitando di arrecare danno alla muratura, occultati da sportelli stuccati e verniciati dello stesso colore della facciata. Il posizionamento non deve interferire con gli elementi decorativi del fronte del fabbricato. Il contatore incassato dovrà essere posizionato ad

un'altezza compatibile con le caratteristiche della facciata e con le norme specifiche della società distributrice per la lettura dei consumi.

Tutti gli elementi sporgenti dalle coperture degli edifici (torrette di ascensore, scale, camini, abbaini, antenne radio e televisive, ecc.) devono essere inseriti in forma organica nel contesto architettonico dell'edificio.

In tutti gli edifici di nuova realizzazione e nel caso di interventi di manutenzione straordinaria o rifacimento delle coperture, le antenne radio e televisive devono essere centralizzate.

Per impianti tecnologici privati si intendono anche i campanelli, i citofoni, i videocitofoni, la buca delle lettere, le cassette postali, gli impianti di refrigerazione e quanto altro di utilità privata.

Gli oggetti e/o elementi degli impianti ed arredi per la comunicazione dovranno essere collocati a fianco dell'ingresso principale, ordinati ed accorpati quanto più possibile nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della facciata e con materiali e colori consoni all'immagine dell'edificio. Gli apparecchi di condizionamento d'aria e le caldaie potranno essere collocati all'esterno, in nuove costruzioni prevedendo appositi vani, in edifici esistenti adottando soluzioni tali da minimizzare l'impatto esteriore.

Zona 1

Tutte le installazioni di impianti tecnologici privati devono rispettare il disegno architettonico della facciata. Pertanto in tutti gli interventi di restauro, manutenzione, adeguamento, rifacimento di edifici e spazi privati, pubblici o di uso pubblico, ovvero nel caso d'installazione di nuovi oggetti e/o elementi, dovrà essere curato tutto il corredo d'impianti ed arredi per la comunicazione, secondo quanto prescritto:

1) Campanelli, citofoni, videocitofoni

Devono essere posti preferibilmente negli sguinci del vano porta; se ciò non fosse possibile, tali apparecchiature possono essere collocate in facciata a lato dell'ingresso senza alterare eventuali cornici ed elementi decorativi. In ogni caso, devono essere accorpati in una unica pulsantiera. I materiali da utilizzare devono essere consoni all'immagine dell'edificio, in particolare è consigliato l'uso di materiale lapideo locale, dell'ottone e del bronzo con esclusione di alluminio e materiali plastici;

2) Casette postali

Devono essere preferibilmente collocate all'interno degli androni di ingresso del fabbricato. Nel caso di edifici unifamiliari o storici, la cassetta dovrà, se possibile, essere incassata nel muro dell'edificio o, se non storico, nel portone di ingresso e dall'esterno dovrà essere visibile solo la buca.

Tutti gli oggetti ed elementi per la comunicazione devono essere realizzati con materiali e forme di tipo tradizionale e le cromie dovranno essere intonate all'ambiente circostante ed al manufatto con cui sono in diretto rapporto;

3) Impianti di condizionamento d'aria e caldaie

Gli apparecchi di condizionamento d'aria e le caldaie non potranno essere di norma collocate all'esterno delle facciate o sui balconi prospicienti la pubblica via, prediligendo l'utilizzazione di parti di facciata verso i cortili interni delle abitazioni. In caso di comprovata impossibilità ed in mancanza di alternative progettuali potranno essere valutate, in accordo con gli uffici competenti, soluzioni alternative tali da minimizzare l'impatto visivo.

Negli esercizi commerciali, qualora non sia possibile collocare tali impianti sui prospetti non visibili dalla via pubblica, devono essere installati all'interno delle bucaure esistenti senza sporgenze all'esterno, preferibilmente all'interno del foro vetrina, possibilmente nel sopraluce, mascherati con griglie realizzate con stessi materiali, colori e finiture della vetrina. Comunque è preferibile la scelta di soluzioni progettuali che prevedano impianti senza unità esterne.

Art. 36 - Serramenti di finestre, di portefinestre e persiane.

I serramenti esterni degli immobili non potranno essere sostituiti con forme e colori diversi dagli originali per singole unità immobiliari. La modifica di tali elementi è possibile quando tutto il condominio, previa richiesta di autorizzazione, presenti un progetto unitario di rifacimento qualora ritenuto compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio. I serramenti dei fondi commerciali possono essere sostituiti nei materiali indicati come decorosi previa autodichiarazione del progettista incaricato secondo la modulistica allegata al presente regolamento, qualora gli originali non presentino caratteristiche architettoniche di pregio o il serramento non costituisca un elemento di decoro o di stile consolidato nel tempo. E' comunque vietata l'installazione di serramenti in alluminio in colore bronzo, dorato o naturale, nella Zona 3 è da privilegiare l'infisso in legno naturale o verniciato. Il colore degli infissi dovrà rispettare quanto possibile il colore originario ed essere in armonia cromatica con il colore della facciata e autorizzabile con autocertificazione del richiedente se scelto all'interno dell'allegato D al **presente regolamento**.

Zona 1

Gli infissi, i serramenti d'oscuramento ed i sistemi oscuranti storici, compresi i relativi telai, dovranno essere oggetto di attenta conservazione. In caso di documentato degrado di tali manufatti, è prevista la sostituzione esclusivamente delle parti non più recuperabili, da eseguirsi con integrazioni che impieghino materiali, forme e tecniche esecutive proprie della tradizione, comunque identiche alle parti originali. E' altresì prescritta la loro manutenzione cromatica, che dovrà essere periodica e riproporre la stessa colorazione delle cromie e delle tracce di cromie originali e la stessa tecnica pittorica.

Come da piano paesaggistico regionale in zona vincolata è fatto obbligo l'uso di serramenti in legno e tale prescrizione è espansa a tutta la Zona 1 comunale. Nelle zone di intersezione tra le aree vincolate e la Zona 1 sono altresì ammessi profili in legno dotati di rivestimento in alluminio trattato finto legno.

Sono vietati l'alluminio anodizzato, preverniciato o simile e altri tipi di metalli, come l'acciaio, l'ottone, il bronzo e simili. Non si ritiene congruo alla storicità della zona omogenea lasciare il legno chiaro a vista, trattato con vernici trasparenti che ne mettono a vista le venature, in tale evenienza è richiesta autorizzazione dell'Ufficio Tecnico del Comune.

E' sempre tassativamente escluso l'uso di tapparelle avvolgibili. In ogni caso, tutte le aperture della facciata dovranno presentare infissi, sia interni che esterni alla facciata, identici per forma, colore e materiale; è ammessa la diversificazione degli infissi del solo piano terra, che dovranno essere comunque omogenei fra loro e rispettare i criteri di omogeneità in rapporto all'architettura dell'edificio, alle tipologie di serramenti architettonicamente significativi dei locali adiacenti ed eventualmente del fronte complessivo della strada.

Il colore degli infissi, fermo restando la conferma delle tinte tradizionali eventualmente ancora esistenti e/o rintracciabili attraverso indagine stratigrafica, dovrà differenziarsi dal colore di fondo ed armonizzarsi con le tinte degli altri elementi che compongono la facciata e autorizzabile con autocertificazione del richiedente se scelto all'interno dell'allegato D.

Qualora i serramenti esistenti siano disomogenei per effetto di successive sostituzioni gli interventi parziali devono essere preceduti da un progetto contenente un prospetto unitario, approvato dal condominio, e da sottoporre all'approvazione dell'Ufficio Tecnico del Comune. Successivi interventi di sostituzione dovranno uniformarsi al progetto unitario presentato.

Art. 37 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

L'insegna, insieme ad altri elementi quali: targhe, tende frangisole, illuminazione privata e contenitori distributivi ed espositivi, sono, prevalentemente, legati allo svolgimento di attività commerciali e professionali, costituendo elemento fondamentale per la riqualificazione dell'immagine urbana. La loro organizzazione, perciò, deve avere come riferimento l'assetto globale della facciata in cui si inserisce e del fronte edilizio prospiciente la via pubblica. Si consiglia che gli interventi rientrino all'interno di un progetto per ambiti urbani unitari, rappresentati da piazze, slarghi, vie, in cui si affronti in modo coordinato la progettazione e la sistemazione di detti elementi. Questi progetti potranno essere di iniziativa pubblica o privata.

Le insegne dovranno essere contenute entro e non oltre la superficie massima della parete interna del vano dei locali di pertinenza. Potranno autorizzarsi iscrizioni su pannelli, cassettoni e simili, da porre entro i sestii delle aperture degli esercizi, purché non sporgano oltre l'imbotta di dette aperture e le dimensioni dei pannelli stessi siano in giusta proporzione con l'altezza dei suddetti sestii. Nei casi in cui l'insegna sia posta al di sotto di balconi, aggetti, marcapiani e simili, potrà essere consentita l'installazione con retrostanti cassonetti e pannelli purché in armonia con l'estetica dell'edificio e dell'ambiente. L'illuminazione potrà essere diretta, indiretta, riflessa e propria. Nelle aree destinate ad attività produttive, è consentito il posizionamento sul tetto dell'edificio ove ha sede l'attività purché l'insegna abbia dimensioni compatibili alle disposizioni del vigente codice della strada e suo regolamento di esecuzione.

Potrà autorizzarsi l'installazione di insegne a bandiera, a lettere singole staccate, con iscrizioni in linea orizzontale, purché non superino la sporgenza massima di m. 1,80 (comprensiva delle strutture di sostegno) dalla fronte dell'edificio e compatibili con le norme e disposizioni in materia di viabilità.

E' consentita la collocazione di targhe professionali e simili unicamente in aderenza alle murature dei fabbricati ove si svolge l'attività, di fianco al vano dei locali od al portone d'ingresso. Nel caso si riferiscano a locali siti ai piani superiori, essi saranno posti ad una altezza compresa tra 1,50 e 2,30 metri dal suolo, purché non entrino in contrasto con eventuali dettagli architettonici propri dell'edificio. Sulle targhe di indicazione non e' consentita pubblicità, ma solo indicazione dell'attività con eventuale marchio del titolare della stessa. La dimensione massima delle targhe e' stabilita di cm. 40 di base cm. 30 di altezza, e sporgenza massima cm. 3 dalla parete dell'edificio su cui sono installate, con caratteristiche idonee in funzione dell'ambiente di inserimento per colori e materiali. In presenza di più targhe dovrà essere adottata una soluzione unitaria con tipo, dimensioni e materiale unificati, comprendendo anche la eventuale piastra citofonica. Per le targhe relative a professioni sanitarie, case di cura, ambulatori specialistici, si applica inoltre quanto disciplinato dal Ministero della Sanità secondo il Decreto n. 657 del 16.09.94.

E' consentita l'installazione di targhe a cartello su palo. In tale caso i cartelli dovranno essere uniformati per forme, materiali e colori agli altri elementi d'arredo urbano.

Zona 1

Le insegne, sia luminose che non, devono essere poste all'interno dei fori delle vetrine, nella parte superiore del fornice e arretrate rispetto al filo esterno degli stipiti. Sono vietate le insegne poste sulle balaustre dei balconi e le insegne a bandiera tranne per queste ultime quelle di pubblico interesse.

Nel caso di dimostrata impossibilità, saranno esaminate singolarmente soluzioni diverse, purché non alterino le linee architettoniche dell'edificio ed essere coerenti con il linguaggio architettonico dello stesso e collocate al di sopra delle relative aperture, in aderenza alla superficie della facciata dell'edificio con sporgenza massima di 10 cm dal suo filo. Le insegne luminose potranno realizzarsi soltanto a luce indiretta illuminate con faretti e realizzate a lettere singole preferibilmente in bronzo, rame, ottone, legno naturale, pietra lavorata, ferro brunito o verniciato con colori scuri, acciaio purché non lucido, alluminio nero o bruno opaco e vetro trasparente o bianco opaco, con il solo nome della ditta o dell'attività, disposto su una sola riga. Non e' comunque consentita l'illuminazione di insegne che provochi disturbo alla percezione visiva di elementi architettonici emergenti. Per quanto riguarda i colori è doveroso attenersi alla compatibilità dell'aspetto cromatico dell'intera facciata, comunque è vietato colori e luci che possano creare confusione con la segnaletica stradale.

E' permessa l'installazione di targhe professionali o altre attività imprenditoriali unicamente in aderenza alle murature dei fabbricati ove si svolge l'attività, di fianco al vano dei locali od al portone d'ingresso nel caso si riferiscano a locali siti ai piani superiori, senza contaminare le strutture architettoniche che disegnano tali vani, con misura massima cm. 20x30 e sporgenza massima cm. 3 dalla parete dell'edificio su cui sono installate. In presenza di più unità dovrà essere adottata una soluzione unitaria con tipo, dimensioni e materiale unificati, comprendendo anche la eventuale piastra citofonica e perimetrando il tutto con un sottile telaio in ferro brunito. Le targhe potranno essere in legno, lastra metallica di bronzo, rame, lamiera verniciata, vetro e pietra. I caratteri usati per la scritta, se

applicati potranno essere in bronzo, ferro, rame o acciaio satinato, ottone, legno massello. E' vietato l'uso dell'alluminio anodizzato, di materiali sintetici e comunque di marcato contrasto cromatico, tale da provocare disturbo alla percezione visiva. Se scritti direttamente sulla targa potranno essere incisi o stampati. Non e' consentita la collocazione di targhe su portoni, cancelli ed altri tipi di infisso mobile che costituiscono testimonianza dal punto di vista storico artistico. Non debbono sovrapporsi a partiture murarie, elementi di arredo urbano e particolari architettonici che costituiscono segni o tracce emergenti e significative dell'architettura e della storia dell'edificio. Non e' consentita l'installazione di targhe con emanazione di luce diretta. Qualora la targa sia installata in un edificio costituito da più unità immobiliari, il richiedente dovrà presentare un'autorizzazione del condominio e tutte le targhe che saranno installate dovranno avere la stesse caratteristiche per forma, materiale, dimensioni ed installate prevedendo l'utilizzo di una tipologia di impianto che permetta l'inserimento di altre targhe professionali.

Art.38 - Muri di cinta

È prescritta la conservazione dei muri di cinta in pietra locale come da tradizione. Per tanto vanno conservate altezze e aperture ovvero eventuali modifiche dovranno essere autorizzate dall'Ufficio tecnico comunale ed in caso di area vincolata secondo D.Lgs 42/2004 richiesta idonea autorizzazione paesaggistica. Sono per tanto concesse coperte di recupero ed integrazioni o ripristino delle parti mancanti. Eventuali recinzioni adiacenti non potranno presentare altezze di massima superiori o inferiori adeguandosi alla preesistenza del muro di cinta, seguendone per quanto possibile l'andamento e la conformazione planimetrica.

Art.39 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi

E' riservata all'Amministrazione Comunale per ragioni di pubblico interesse, la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti gli spazi pubblici e privati le indicazioni o gli apparecchi relativi ai servizi pubblici e specialmente: a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli, ed altri spazi simili; b) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico; c) cartelli per segnalazioni stradali; d) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie.

Gli indicatori delle vie, e i cartelli sopra indicati non devono essere sottratti alla pubblica vista.

Gli indicatori devono essere applicati nei luoghi stabiliti a spese degli enti o di amministrazioni interessate.

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte del fabbricato alla quale sia apposto un indicatore di cui sopra, deve darne avviso al responsabile dell'area tecnica che impartirà le prescrizioni tecniche opportune.

Capo V - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 40 – Coperture e Regimentazione delle acque meteoriche

Art. 40.1 – Manto di copertura

Nel manto di copertura si utilizzeranno materiali compatibili con la tipologia e l'estetica del fabbricato, preferibilmente quelli tipici della tradizione territoriale ed in particolare il sistema in laterizio tipo coppo e contro coppo. Nel rifacimento del manto di copertura (compresa la demolizione e ricostruzione) degli edifici si riproporranno gli elementi di copertura esistenti, nel caso in cui questi siano caratteristici dell'edificio. Nel rifacimento è vietato l'uso di pannelli piani ed in materiale diverso dal laterizio.

Per gli edifici di nuova costruzione è da privilegiare l'uso di tegole in laterizio, compatibilmente con le caratteristiche tipologiche ed ambientali del luogo, è anche consentito l'uso di altri materiali.

Zona 1

Il rifacimento del manto di copertura degli edifici dovrà riproporre la tipologia esistente se compatibile con la tradizione storica del territorio, che prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio del tipo in coppi, impiegati con la disposizione composta da filari di tegole contro coppi con sovrapposti filari concavi in coppi.

E' da escludere pertanto in modo categorico, salvo casi accertati per edifici di tipologia moderna, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese, nonché di tegole portoghesi.

Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti con eventuale inserimento, in maniera alternata e casuale, di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili; negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero. Per gli edifici di nuova costruzione è consentito il solo uso di tegole del tipo coppo e contro coppo in laterizio.

Art. 40.2 – Regimentazione delle acque meteoriche

Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno ed altri spazi coperti, di canali di gronda, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini od in cisterna. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.

Le acque defluenti da verande dovranno essere raccolte in appositi canali e convogliate nella fognatura delle acque chiare, entro tubi verticali.

I muri di cinta, se sprovvisti di apposita canalizzazione di smaltimento delle acque piovane e regimentazione a terra delle stesse, devono avere copertura spiovente all' interno della proprietà privata realizzata con elementi in laterizio. In caso di doppia proprietà la copertura può presentare una doppia pendenza a padiglione. In generale devono essere conservate le inclinazioni originali e preesistenti da più di 20 anni in quanto costituiscono servitù.

Zona 1, 3, 4

Sono prescritte canalizzazioni in rame o alluminio verniciato finto rame, laddove si tratti di edifici non vincolati. Sono vietati materiali quali la plastica o lamiera zincata o verniciata.

Zona 2

Sono prescritte canalizzazioni in materiali congrui all'uso ed alla tipologie edilizia, in ogni caso verniciate nei colori previsti dal presente regolamento per gli elementi in ferro e mai solo zincate.

Art. 41 – Recinzioni, cancellate e scale esterne

Le recinzioni delle aree di pertinenza degli spazi pubblici possono essere costituite da un muro continuo ovvero da muretto e soprastante cancellata o/e staccionata in legno, ovvero rete metallica sostenuta da pali in legno. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all' ambiente, e non devono impedire o disturbare la visibilità per la circolazione dei pedoni o dei mezzi.

Particolare cura dovrà essere rivolta ai materiali da costruzione, sono vietati l'utilizzo di elementi incongrui di recupero, materiali deteriorati o deteriorabili.

Sono, in ogni caso, vietati profili in ferro a "4", privilegiando quelli a sezione piena o al più cava, discrezionalità concessa a seconda dell'epoca costruttiva dell'edificio o a seconda del valore ambientale del luogo.

Quanto detto sopra vale anche per scalinate e cancelli di accesso a spazi pubblici.

In caso di soluzione mista muro e recinzione sovrapposta, il muro non potrà avere un'altezza superiore a mt 0,80, compresa eventuale copertina in pietra o laterizio di rivestimento.

In entrambi i casi, muro continuo ovvero soluzione mista, è prescritta un'altezza totale massima, non superiore a mt. 2.00. Le suddette altezze sono misurate rispetto al piano di campagna naturale o modificato, se approvato in progetto, o, in casi di dislivello tra due proprietà confinanti, dalla parte che si trova alla quota più alta.

Sono fatte salve diverse disposizioni contenute nel provvedimento autorizzativo, quando particolari situazioni ambientali o di visibilità stradale necessitano di una modifica del tipo, e dell'altezza della recinzione.

La modifica dell'altezza di muri di cinta storici o storicizzati o inseriti all'interno di area soggetta al D.Lgs. 42/2004, sono concesse previa preventiva autorizzazione paesaggistica.

In caso di recinzioni in prossimità di intersezioni stradali, entro i 10 mt, deve essere data priorità alla visibilità stradale. La Commissione Decoro può intervenire, caso per caso, dettando le modalità con cui garantire tale visibilità.

Salvo casi eccezionali, da autorizzare espressamente da parte della Commissione Decoro e dell' Ufficio Tecnico competente, gli scalini di accesso alle abitazioni e proprietà private in genere non possono essere realizzate sulla strada pubblica. Per le situazioni esistenti il Comune può imporre al privato soluzioni tecniche alternative, nel rispetto del decoro urbano.

Zone 1, 2

In queste zone sono autorizzabili recinzioni realizzate con la tecnica del muro pieno o muro misto a recinzione o pali metallici, come descritti in precedenza e rete metallica, ovvero palo metallico e rete, palizzata in legno, ringhiera semplice o pali di legno e rete metallica.

Zone 3, 4

In queste zone sono autorizzabili recinzioni realizzate con la tecnica del palo metallico, così come prescritto in precedenza, e rete metallica, ovvero palizzata in legno o palizzata e rete metallica. La distanza e la dimensione degli elementi dovranno essere idonei e conformi alle tecniche di montaggio alla regola dell'arte, nonché alla funzione e al luogo. La Commissione Decoro potrà intervenire dando indicazioni in tal senso.

Art.42 - Decoro dell'area prospiciente la propria abitazione

Il proprietario dell'abitazione deve tenere il tratto di strada immediatamente confinante con i muri o con l'accesso della abitazione stessa libero da rifiuti, ingombri, materiali abbandonati o erbe infestanti o non curate.

In caso di violazione, si applicano le sanzioni di cui all'art. 45 del presente Regolamento.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Capo Unico

Il presente capo ad integrazione del Titolo IV – Sanzioni e disposizioni transitorie, del vigente R.E.C.

Art.43 – Disciplina delle attività e delle funzioni consentite per zona omogenea (attività industriali ed artigianali e commerciali)

Gli edifici o opifici con destinazione industriale, artigianale o commerciale, insediati sul territorio comunale all'interno delle tre zone specifiche di cui all'art. 4, devono essere idoneamente inseriti nell'ambiente circostante, in modo da non deturpare il decoro dell'area.

A tal fine, il Comune può prescrivere l'applicazione di una serie di misure da attuare a cura e spese dell'azienda.

Art.44– Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza¹⁷

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle Leggi vigenti e dal presente Regolamento od a quelle indicate ad integrazione di eventuali autorizzazioni a costruire nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciato il permesso e sui quali si associa la comunicazione di cui all'art. 6, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la documentazione di cui all'art.5 – Modulistica di presentazione delle comunicazioni, dovrà essere costantemente tenuta a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione, fino a che l'opera non sia stata ultimata. Nella eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, che disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante la interruzione stessa, la pubblica incolumità ed igiene e il pubblico decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della licenza dei titoli edilizi abilitativi.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulla costruzione hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

Art. 45 - Sanzioni ed interventi d'ufficio per violazioni delle norme regolamentari

Laddove il presente regolamento non preveda una apposita sanzione, l'inadempienza alle disposizioni dello stesso comporta una sanzione amministrativa di euro 500.

Il Sindaco, sentita la Commissione Decoro, potrà decidere se eseguire i lavori d'ufficio per il ripristino dello stato di sicurezza e decoro.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

¹⁷ In assonanza dell'art. 20 del vigente REC.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Capo Unico - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 47 – Tempi di applicazione e adeguamento alle presenti norme¹⁸

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quanto applicabili.

Entro **tre anni** dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Entro **dodici mesi** dall'approvazione del presente regolamento i cittadini hanno obbligo di adeguare i propri beni, terreni fabbricati e relative pertinenze secondo quanto indicato all'art. 16, 18, 20, 23, 26, 33, 39, 40 del presente Regolamento.

In caso di opere difformi o eseguite in mancanza della relativa autorizzazione o comunicazione di cui all'art. 6 del presente Regolamento, il Comune provvederà a dare comunicazione al proprietario che avrà **tempo tre mesi** per il ripristino delle condizioni di decoro e sicurezza, come da art. 12 del presente regolamento.

Art. 48 - Norme finali

Le disposizioni del presente regolamento integrano il Titolo III, Capo I, II, III, IV, V, VI e del Titolo IV del R.E.C. vigente. Le ordinanze emesse in attuazione del presente regolamento costituiscono integrazione allo stesso.

¹⁸ Ad integrazione dell'art. 54 del vigente REC.

ALLEGATI

Allegato A – QUADRO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI

VOCI	ACRONIMO	DESCRIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 - Indice di edificabilità territoriale	IT	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.
4 - Indice di edificabilità fondiaria		IF Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.
5 - Carico urbanistico	CU	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 – Dotazioni Territoriali	DT	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.
7 - Sedime		Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 - Superficie coperta	SC	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 - Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 - Indice di permeabilità	IPT/IPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 - Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 - Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 - Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15-Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può comprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> • i portici e le gallerie pedonali; • i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze; • le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile; • le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio; • i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile; • i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; • spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale; • le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di

		collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19- Volume totale o volumetria complessiva	V	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 - Piano fuori terra		Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
21 - Piano seminterrato		Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.
22 - Piano interrato		Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.
23 - Sottotetto		Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
24 - Soppalco		Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte		L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: - all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; - all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.
28- Altezza dell'edificio		Altezza massima tra quella dei vari fronti.
29 - Altezza utile		Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.
30 - Distanze		Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.
31 - Volume tecnico		Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.).
32 - Edificio		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.

33 - Edificio Unifamiliare		Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.
34 - Pertinenza		Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessoria.
35 - Balcone		Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio		Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/Loggiato		Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina		Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/Porticato		Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza		Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.
41 - Tettoia		Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.
42 - Veranda		Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici

Definizioni tratte dall'Allegato A del Regolamento Edilizio tipo redatto dalla Regione Lazio e pubblicato con BURL n. 6 del 19/01/2017, in attuazione dell'art. 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Allegato B – DOCUMENTAZIONE GRAFICA PER LA DEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI DECORO

Allegato C – MODULISTICA, (con allegate istruzioni di compilazione)

- A - Comunicazione dell'intervento, valevole per ogni tipo di intervento;
- A1 – Scheda di istruttoria interna;
- B – Scheda Storica *Colore*, origini e principali trasformazioni del fabbricato;
- C1 – Scheda Tecnica *Colore*, descrizione dello stato di fatto;
- C2 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, (parte 1 di 4), caratteristiche delle superfici pavimentali e degli spazi;
- C3 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, parte 2 di 4, altri elementi di arredo urbano;
- C4 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, parte 3 di 4, Alberature pubbliche ed aiuole;
- C5 - Scheda Tecnica *Arredo*, descrizione dello stato di fatto, parte 4 di 4, Elementi monumentali ed artistici d'arredo urbano;
- E1 – Scheda di Documentazione Fotografica, istruzioni;
- E2 - Scheda di Documentazione Fotografica, quadro visivo d'insieme;
- F – Comunicazione di fine lavori;
- F1 – Documentazione fotografica di fine lavori.

Allegato D – TAVOLOZZA COLORI (Intonaci, legni e ferri)

Allegato E – QUADRO DELLA NORMATIVA VIGENTE