



Città di Vignola

COMUNE DI VIGNOLA
PROVINCIA DI MODENA

REGOLAMENTO
EDILIZIO

Novembre 2021
Approvato con Del. di C. C. n. 119 del 30/11/2021

TITOLO I°

NORME PRELIMINARI

CAPO I°

ART. 1

OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

(omissis)

ART. 1 bis – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NON RILEVANTI AI FINI EDILIZI E DISCIPLINA DELLE INSTALLAZIONI TEMPORANEE E STAGIONALI

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1bis – Contenuti e obiettivi

Fino alla realizzazione del necessario coordinamento normativo la disciplina regolamentare edilizia da raccogliere nel RET (*regolamento edilizio tipo, come da art.2-bis LR15/2013 e da DGR922/2017*) che dovrà concorrere a disciplinare le costruzioni temporanee su aree pubbliche ed al formale recepimento in tale normativa dei principi posti dagli strumenti urbanistici generale ed attuativi, il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee su aree private.

Gli interventi attuabili liberamente, sottratti alla necessità del titolo abilitativo, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, sono quelli stabiliti dalla legislazione statale e regionale in materia.

Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'installazione di arredi, piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini e di una serie di manufatti non aventi carattere di nuova costruzione e già in parte codificata da strumenti legislativi e normativi vigenti ed in particolare:

- a) dall'art. 6 lett. del D.P.R. n. 380/2001, che ridefinisce il concetto di "attività edilizia libera";
- b) dall'art.7 della L.R.15/2013 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione
- c) dall'art.1bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 07.05.2007, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 08.04.2014;
- d) dall'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale DGR n.922/2017;

- e) dal Decreto 2 marzo 2018 “Glossario dell’attività edilizia libera”;

E’ comunque prescritto:

- a) il rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero del DPR 13.02.2017, n.31 per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
- b) il rispetto delle caratteristiche tipologiche e della relativa normativa di PRG per quanto attiene gli immobili “classificati” di interesse storico testimoniale;
- c) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l’installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.

Il Regolamento raccoglie in un unico testo ed articola in modo più chiaro le tipologie ed i limiti degli interventi già disciplinati dalle suddette disposizioni, ovvero per introdurre nuove specifiche.

Sono fatte salve le specifiche prescrizioni di PRG con particolare riferimento alla realizzazione degli interventi edilizi minori a carattere pertinenziale previsti nel territorio rurale dall’art.75 delle NtA del PRG, e nelle relative schede tipologiche.

1.bis.2 – Definizioni

1. Attività edilizia libera Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza

Riunisce tutti gli interventi o manufatti che, in ragione della sostanziale non incidenza sulle risorse essenziali del territorio, non necessitano di alcun titolo abilitativo edilizio.

La funzione richiesta, di “arredo” dell’area pertinenziale, esclude quei manufatti che determinano superfici computabili come “utili” o “accessorie” (come definite nell’ “Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi”, approvato con Deliberazione dell’Assemblea Legislativa n. 922/2017

Temporanei e stagionali: regolamenta l’installazione di manufatti volti a soddisfare esigenze meramente temporanee e stagionali, su suolo privato; le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a quello fissato dall’art.7, comma 1 lett.f) della L.R.15/2013, poste a corredo di attività pertinenziali al fondo agricolo, nonché finalizzate alla vendita di prodotti stagionali dell’azienda.

Sono costituite da elementi facilmente amovibili e reversibili quali pedane, paratie laterali frangivento, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico edilizia le installazioni comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;

Caratteristiche generali

Pertinenze: la pertinenza consiste in un volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche. Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere accessorie all’edificio principale che non siano significative in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale connessione con l’opera principale, siano prive di valore venale e autonomo. La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell’organismo originario e non separabile da questo.

Un manufatto ha le caratteristiche di pertinenza urbanistica, quando:

- a) abbia un volume non superiore al 20% di quello dell’edificio principale (Allegato della L.R.15/2013);

- b) sia collocato in adiacenza e/o nelle immediate vicinanze di un edificio legittimo e agibile;
- c) svolga funzione non autonoma rispetto all'edificio cui risulta legato pertinenzialmente;
- d) sia insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e che per la sua strutturale connessione con l'opera principale, risulta privo di valore venale autonomo;
- d) non sia utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (Allegato alla L.R.15/2013);

Tutte le suddette condizioni, a seconda della fattispecie, devono essere verificate contemporaneamente.

- a. Il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica deve essere inferiore al 20% della cubatura geometrica del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza, si sensi dell'art. 3, punto e. 6) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- b. Qualora le pertinenze siano previste su corti condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione".

Ogni intervento di edilizia minore deve in ogni caso essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici vigenti al momento della realizzazione.

Ai fini del presente regolamento, nonché per la corretta applicazione degli interventi edilizi minori previsti dall'art.75 delle NtA del PRG, per area di pertinenza si intende la particella catastale dell'abitazione o in subordine l'area strettamente funzionale ad essa purché contigua con il fabbricato di riferimento e ricompresa in un raggio massimo di 50 mt misurato dagli spigoli del fabbricato stesso.

Strutture precarie: temporanee/stagionali

Il concetto di precarietà, come desumibile dalla normativa statale e regionale e dalla più consolidata giurisprudenza implica la intrinseca temporaneità dell'opera che deve avere una destinazione funzionale limitata nel tempo, rispondente ad esigenze transitorie, stagionali e non durature. La necessità del titolo abilitativo non dipende dai materiali utilizzati o dal sistema di ancoraggio al suolo ma dall'uso cui esso è destinato; la precarietà è esclusa se l'opera è destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo.

Un manufatto ha le caratteristiche di precarietà, quando:

- a) non comporti una trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10, co.1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- b) sia destinato a soddisfare esigenze contingenti e meramente temporanee, quindi non perduranti nel tempo, e non utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (Allegato della L.R. 15/2013);
- c) abbia caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile amovibilità;

Qualora lo strumento urbanistico in vigore preveda, nell'ambito di una zona urbanistica omogenea, situazioni in contrasto con il presente Regolamento, si considereranno i contenuti del piano urbanistico, prescindendo dai contenuti del presente regolamento.

Disciplina delle distanze

Per tutte le strutture descritte al precedente art.1bis.2 non si applica la disciplina delle distanze di cui all'art. 19 del PRG, a condizione che:

- a) rispettino le norme dettate dagli artt.873 e segg. del Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti (in alternativa potrà essere sottoscritto un atto formale di assenso dal confinante, nelle forme stabilite dalla Legge, per la deroga dalle sole distanze dai confini);
 - b) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
 - d) non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
 - e) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza e prevenzione incendi;
 - f) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
 - g) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.
- Le distanze pertanto che dovranno essere osservate nella realizzazione di tutte le costruzioni leggere da giardino sono:

- D1 (distanza dai confini di proprietà) = mt 1,50 (o aderenza con assenso confinante);
- D3.(distanza da edifici) = mt 3,00 (o aderenza, salvo rispetto condizioni di cui al comma 1).

Nel rispetto dell'art.56 delle NtA del PRG nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie come delimitate nelle tavole dello strumento urbanistico è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, purché destinati ad attività di carattere stagionale, mediante rilascio di apposita autorizzazione che ne specifichi termini di decadenza, finalità, modalità esecutive ed eventuali vincoli e condizioni per la loro realizzazione.

Titolo II – Attività edilizia libera

Art.1bis.3 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico –edilizia

Sono le opere, gli interventi ed i manufatti privi di rilevanza urbanistico – edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione, descritti all'art.7 della L.R.15/2013.

In particolare l'elenco delle opere edilizie liberalizzate, che cioè sono realizzabili senza alcun titolo edilizio è quello contenuto nel Decreto 2 marzo 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante *“Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222”*.

Il Glossario unico individua in modo dettagliato e univoco le principali opere realizzabili senza titolo edilizio, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004).

Gli interventi che non necessitano di alcun adempimento definiti dall'art.6 del DPR 380/01 e dall'art.7 della L.R.15/2013 come declinati dal Glossario Unico appartengono alle seguenti opere/interventi:

- a) Manutenzione ordinaria;(voci da 1-25)
- b) Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (voce 26)
- c) Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc; (voce 27)
- d) Eliminazione delle barriere architettoniche (voce 28-32)
- e) Attività di ricerca nel sottosuolo; (voce 33)
- f) Movimenti di terra;(voce 34-36)
- g) Serre mobili stagionali; (voce 37)

- h) Pavimentazione di aree pertinenziali;(voce da 38 a 41)
- i) Pannelli fotovoltaici al servizio degli edifici;(voce 42)
- j) Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza (voci da 43 a 51).
- k) Manufatti leggeri in strutture ricettive;(voce 52)
- l) Opere contingenti e temporanee (voci da 53 a 58)

Al fine di dare uniforme applicazione al Glossario degli interventi riconducibili alla attività edilizia libera, si considerano “di limitate dimensioni” le “Opere contingenti e temporanee” e le “Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza” quando rispettano le prescrizioni dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza

Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

(D.Lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)

Gazebo (voce 44)

Si tratta di manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati “gazebo” quando sono a servizio della residenza. Tali manufatti, al servizio della residenza nei limiti di uno per ogni area cortiliva di fabbricato, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a. la struttura non deve essere stabilmente infissa al suolo,
- b. altezza max esterna al colmo non superiore a ml. 3,00 m;
- c. superficie lorda max = 16,00 mq;
- d. la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno e metallo, che formano intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali, sono costruite da elementi leggeri, fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni.



La struttura non potrà essere tamponata, potrà essere invece coperta con materiali, leggeri, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto, o in P.V.C., di colore che si armonizzi con il contesto, incannucciato e simili, stuoie, legno di minuto spessore, con sovrastante guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame. Non sono ammesse coperture in lastre in fibrocemento, lastre ondulate di qualunque materiale o policarbonato;

Pergolati (voce 46)

I manufatti denominati “pergolati” posti su terrazzi, in corti o giardini (esclusivi o condominiali), con funzione di abbellimento degli edifici principali, devono osservare le seguenti prescrizioni.

1. sono ammessi per ogni unità immobiliare.

- a. altezza max esterna non superiore :3,00 m;
- b. superficie max coperta = inferiore al 50% dell’area scoperta di pertinenza dell’edificio con un massimo di 30 mq.

La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o leghe metalliche, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, ombra e, come tali, sono costituite da elementi leggeri, fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni.



La struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata, mentre è consentita la messa in opera di pannelli reticolati di sostegno per rampicanti. Può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili o mobili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali piante rampicanti, teli in tessuto di colore che si armonizzi con il contesto, incannucciato, brise soleil. Non sono ammessi altri tipi di copertura, né coperture continue impermeabili.

Potrà essere installato un solo manufatto per ogni area di pertinenza di ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo. La pavimentazione di tali manufatti potrà essere realizzata con materiali fissi (marciapiedi, pavimentazioni etc.) o mobili (stecche di legno, piastrelle appoggiate, autobloccanti etc.), purché sia rispettato l'indice delle superfici permeabili del lotto.

Quando le pergole sono dotate di sistemi frangisole con le alette ruotabili, cioè quelle che hanno la possibilità di allinearsi creando un piano continuo, queste si qualificano come tettoie.

Modeste costruzioni prefabbricate in legno (voce 48)

1. Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno senza parti in muratura, volte alla costruzione di un manufatto a pianta regolare con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

2. Tali manufatti, nei limiti di uno per ogni corte di fabbricato, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- altezza max al colmo (vertice del tetto) = 2,30 ml;
- superficie lorda pari a 8 mq;
- struttura leggera esclusivamente in legno;
- installazione possibilmente sul retro degli edifici.



Tali strutture, nel numero massimo di uno per unità immobiliare, ovvero per aree condominiali, non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate ad una distanza dal confine di proprietà e dalle sedi stradali così come stabilito al precedente “disciplina delle distanze” del presente Regolamento.

Queste strutture, qualora realizzate nel territorio rurale sono soggette alle disposizioni previste dall'art.75 delle NtA del PRG, quanto ai limiti dimensionali realizzabili.

Barbecue e caminetti (voce 43)

1. Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro (max mq 3), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura dei cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna, onde evitare esalazioni inquinanti.

2. Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.



Tende solari retraibili (voce 50)

1. Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile.



2. Le strutture di sostegno dovranno essere realizzate con materiali leggeri (ad esempio legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o a cupola.

3. Non è ammessa l'installazione di tali strutture all'interno del centro storico o che aggettino sulle vie o spazi pubblici

Dovendo avere limitate dimensioni non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.



Manufatti per la detenzione di animali da affezione (voce 47)

1. E' consentita la realizzazione di costruzioni per la detenzione di animali da affezione nel rispetto della legge regionale 17.02.2005, n.5 e comunque delle norme e regolamentari vigenti in materia.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a. superficie coperta complessiva = 4,00 mq;
- b. altezza massima = 1,60 m.



Piscine

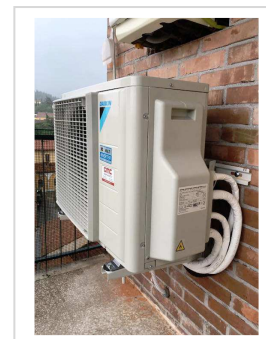
1. Le piscine private pertinenziali, interrate o fuori terra, di qualsiasi materiale costituite, in quanto "trasformazione in via permanente del suolo" ai sensi del D.P.R.380/2001, non rientrano tra le attività di edilizia libera e sono soggette alla presentazione della S.C.I.A., ai sensi della L.R.15/2013



2. Sono escluse da questa categoria e rientrano tra gli arredi da giardino per i quali non serve alcuna autorizzazione, solamente le piccole piscine fuori terra, rimovibili per smontaggio e non per demolizione, del tipo gonfiabili, in pvc o altro materiale, collocate nel periodo primaverile-estivo nelle aree pertinenziali degli edifici privati (e successivamente smontati e riposti altrove).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, e nel rispetto dei valori storico-architettonici e paesaggistici, rientrano inoltre nella nozione di attività edilizia libera di cui al "glossario" l'installazione dei seguenti manufatti aventi carattere pertinenziale a struttura semplice, quali:

- l'installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie. Tali impianti, dovranno essere collocati secondo il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione in luoghi non esposti al pubblico passaggio nonché su parti a vista e di dimensioni contenute (indicativamente in ml. 1,00 x 1,00 x 1,50 di altezza).
- l'installazione di parabole per uso domestico autonomo, antenne e simili, privi di volumi tecnici. Tali impianti, dovranno essere collocati secondo il criterio del minimo impatto visivo e del buon
- coordinamento con le linee architettoniche della costruzione in luoghi non esposti al pubblico passaggio nonché su parti a vista e di dimensioni contenute (indicativamente in ml. 1,00 x 1,00 x 1,50 di altezza). In base al suddetto criterio, ogni qual volta sia possibile, vanno adottate soluzioni di



tipo centralizzato e condominiali; tale indicazione è prescrittiva nei casi di rifacimento completo degli impianti e nelle nuove costruzioni.

- gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile o pedonale a spazi di proprietà privata quali sbarre, paracarri, fioriere dissuasori e simili;

Titolo III Attività Produttive

Art.1bis.4 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

Nelle zone produttive e terziarie, denominate "D" del vigente PRG sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannicciati.



I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Art.1bis.5 Pertinenze per attività produttive, commerciali e turistico –ricreative

Fermo restando che possono essere installati nelle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali e turistico-ricreative e similari è consentita l'installazione dei manufatti di seguito elencati, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, comma 1 lettera e) p.to e.6) e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggette al regime della S.C.I.A.:

Pergotende, pergolati, gazebi, tende con struttura fissa a terra

E' consentita l'installazione di pergolati, gazebi, tende con struttura fissa a terra, a protezione di terrazzi o aree scoperte, come pertinenza di edifici o unità immobiliari destinati all'esercizio di attività produttive, commerciali e turistico-ricreative esistenti.

Le strutture portanti possono essere realizzate in legno o in metallo.

Le coperture possono essere coperti con teli, stuoie, pannelli trasparenti in vetro, policarbonato o simili o legno, purché coordinate con quelle già presenti nelle coperture esistenti dell'edificio; non è consentita la copertura con la sola guaina impermeabilizzante.

I manufatti non possono essere tamponati in maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già presenti.

E' consentita la messa in opera di pannelli laterali decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto.

Titolo IV

Art.1bis-6 INSTALLAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI (Manufatti produttori agricoli)

Generalità.

Ai sensi dell'art.7 della L.R.15/2013 le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture.

L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) della L.R.15/2013 è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di avvio lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.

Le suddette opere devono pertanto essere costruite utilizzando materiali idonei facilmente rimovibili, o strutture dotate di idonei dispositivi meccanici che ne consentano lo spostamento nel periodo di non utilizzazione.

La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore, ma deve collegarsi ad un uso realmente precario, temporaneo, o stagionale per fini specifici e cronologicamente delimitabili.

Le costruzioni temporanee e stagionali:

- a) devono essere realizzate con materiali decorosi appropriati al contesto nel quale sono inseriti;
- b) possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, trascorso il quale devono essere rimosse. Tali costruzioni non possono in ogni caso essere mantenute per più di 6 mesi.

Si considerano installazioni temporanee o stagionali quelle riservate agli agricoltori che esercitano la vendita dei loro prodotti. (art. 4 Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228).

Sono tali le installazioni temporanee poste a corredo di attività economiche esclusivamente se pertinenti al fondo agricolo, nonché finalizzate alla vendita di prodotti stagionali dell'azienda stessa.

Al fine di poter realizzare tali costruzioni occorrerà possedere i requisiti di imprenditore agricolo professionale (ovvero di imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del CC)

Le strutture di cui al precedente comma si classificano in "provvisorie", "stagionali" e "di lungo periodo", secondo le seguenti caratteristiche.

- a. sono "strutture temporanee-provvisorie" quelle rivolte a soddisfare esigenze contingenti e limitate nel tempo e comunque di durata non superiore a sei mesi. Dette strutture devono essere rimosse allo scadere del periodo previsto;
- b. sono "strutture temporanee-stagionali" quelle rivolte a soddisfare esigenze provvisorie, ma ripetibili negli anni – per un periodo continuativo, comunque non superiore a sei mesi. Le strutture devono essere rimosse al termine della stagione prevista e possono essere rimontate all'inizio della stessa stagione negli anni successivi;

La realizzazione delle strutture temporanee/stagionali non costituisce superficie utile SU ovvero superficie accessoria. Né le stesse sono riconducibili ad alcun altro parametro edilizio/urbanistico presente nella normativa vigente in materia. Pertanto tali strutture non possono essere trasformate in volume.

Art.1bis.7 Caratteristiche e tipologie

Le strutture temporanee provvisorie e stagionali dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:

a) la struttura portante, solo ancorata al suolo con ganci e attacchi rimovibili e/o con tiranti d'acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata in ferro alluminio verniciata o in legno. Dovranno avere coperture di tipo leggero in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, secondo le indicazioni di seguito riportate.

Le coperture delle strutture dei diversi produttori agricoli dovranno essere improntate al massimo coordinamento quanto a colore di fondo e simbologie utilizzate.

In particolare il colore di fondo dovrà essere bianco (biancone o toni simili) il tendone o la copertura della struttura potranno recare il simbolo della ciliegia tipica, su fondo verde e la scritta "Vignola" bianca su fondo rosso. Al successivo alinea (Abaco) viene riportata una proposta di coordinamento dell'unitarietà prospettica a cui le strutture dovranno uniformarsi.

Non possono avere chiusure perimetrali, ad eccezione delle protezioni laterali necessarie a custodire il materiale depositato, negli orari di inattività.

b) non devono avere alcun tipo di fondazione di natura permanente. Possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione. Esse devono essere mobili o realizzate con elementi rimovibili;

c) devono essere installate in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada;

d) le strutture potranno essere collocate su pavimentazione semplicemente posate sul terreno sottostante e non potranno in nessun caso essere realizzati sottofondi in calcestruzzo e/o basamenti non facilmente rimovibili e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alla natura del terreno sottostante.

A puro titolo esemplificativo potranno essere realizzate pavimentazioni in legno o altro materiale tipo "flottanti" per esterni, o altre soluzioni che non determinino una irreversibile trasformazione dello stato dei luoghi.

La superficie pavimentata può essere estesa al pari dell'area occupata dalla struttura e, in esterno potrà avere 2,50 ml sul fronte dove accede la clientela e 1 ml attorno alla struttura stessa, con funzione di marciapiede. Qualora le strutture temporanee-stagionali dispongano di area, contigua a quella ove si svolge l'attività, a disposizione degli avventori la superficie dell'area adibita alla sosta dovrà avere limitate dimensioni e non potrà essere resa impermeabile (asfaltata/pavimentata). Potrà essere parzialmente inghiaziata in modo da consentire un agevole ripristino del terreno.

Le dimensioni delle strutture stagionali dovranno avere una superficie coperta corrispondenti a quelle stabilite nella Delibera di Giunta Regionale n.2272 del 21.12.2016 avente ad oggetto l'atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità.

In particolare, la superficie coperta non potrà in ogni caso essere superiore a mq.30.

Affinché tali strutture possano essere considerate prive di rilevanza per la pubblica incolumità si avranno le due seguenti casistiche:

- a) Strutture di sostegno leggere per coperture e tamponamenti con teli, di altezza media ≤ 3 ml, aventi superficie coperta ≤ 20 mq. (codice L0)

- b) Strutture di sostegno leggere, per coperture e tamponamenti con teli, di altezza media ≤ 4 m, aventi superficie coperta ≤ 30 mq (Codice L1)

Nel rispetto della specifica disciplina prevista dalla DGR 2272/2016 la superficie coperta potrà essere aumentata fino ad un massimo di mq.50, a seguito di specifiche esigenze del produttore agricolo dimostrate da apposita relazione agronomica e solo qualora la collocazione della struttura, e la conformazione dell'area provvista di idonea area di sosta autoveicoli, non sia ritenuta incompatibile a giudizio insindacabile del Comune, a salvaguardia della pubblica viabilità, e delle condizioni di sicurezza in generale. Il giudizio di compatibilità sulla base della istruttoria effettuata dai competenti Servizi comunali (Servizio Edilizia, Servizio Viabilità e Comando di PL dell'Unione Terre di Castelli) verrà formalizzato con apposito atto della Giunta Comunale.

Nella ipotesi di cui al precedente comma la disciplina prevista dalla DGR 2272/2016 si applica anche nel caso di interventi plurimi, ad esclusione degli interventi individuati negli elenchi A e B in cui ciò sia espressamente escluso. Costituiscono interventi plurimi quelli che comportano la realizzazione:

- di più d'una delle nuove costruzioni individuate nell'elenco A, (casistiche a, e b che precedono) nel medesimo sito, a condizione che le medesime nuove costruzioni non siano connesse strutturalmente tra di loro e purché ciascuna di queste rispetti i limiti e parametri indicati nella voce corrispondente.

A seguito di specifiche esigenze è consentita l'installazione di piccoli container (box frigo) per la corretta conservazione dei prodotti, oppure in alternativa un piccolo manufatto per il deposito. La superficie del box frigo, ovvero del deposito, dovrà essere proporzionata alla dimensione della struttura di vendita e comunque non superiore a mq.12.

Non è consentito installare ulteriori manufatti quali depositi, tettoie, cassette prefabbricate o altro.

Ferme restando le altre disposizioni normative e regolamentari in materia di distanze da proprietà private, strade e altri impianti/immobili, le strutture precarie devono rispettare la distanza di metri 3,00 dai confini, e metri 3,00 dal marciapiede prospiciente la strada pubblica o privata di uso pubblico.

La sistemazione esterna dovrà essere realizzata senza apportare alterazioni alla morfologia dei luoghi, evitando in particolare qualsiasi intervento di impermeabilizzazione delle superfici.

Art.1bis.8 Atti abilitanti l'installazione di strutture temporanee stagionali.

Le opere stagionali finalizzate a soddisfare le esigenze dei produttori agricoli non necessitano di titolo edilizio in quanto dirette a soddisfare esigenze precarie e stagionali del produttore agricolo temporalmente limitate (es. sei mesi stagione primavera/estiva).

Per tali installazioni è presentata, la comunicazione prevista dall'art.7, comma 1 lett.f e comma 2 della L.R.15/2013 con obbligo di rimozione definitiva alla cessazione dell'attività o al venir meno delle esigenze che ne hanno determinato la realizzazione.

La comunicazione di opere temporanee e stagionali corredata da tutti gli allegati di cui al successivo articolo, a pena di irricevibilità, deve essere presentata in modalità telematica, utilizzando la modulistica unificata regionale e sarà inoltrata tramite la piattaforma regionale Accesso Unitario, al SUAP comunale.

Unitamente alla Comunicazione per opere temporanee o stagionali per la installazione delle strutture temporanee stagionali, l'interessato dovrà allegare anche l'eventuale documentazione per l'esposizione di

elementi pubblicitari. Questi, dovranno attenersi a criteri di minimo impatto visivo e non potranno essere autorizzati in numero superiore ad 2 per struttura.

Art.1bis.9 Ambito temporale del titolo abilitativo.

Nella comunicazione per l'installazione delle strutture stagionali dei produttori agricoli deve essere indicata sia la data di inizio montaggio, sia la data di rimozione delle strutture.

Art.1bis.10 Documentazione

In occasione della presentazione della prima Comunicazione di montaggio delle strutture stagionali i produttori agricoli devono presentare la documentazione di seguito elencata:

- a) Comunicazione opere stagionali utilizzando la modulistica unificata regionale corredata dalla dimostrazione del titolo abilitante alla disponibilità dell'area;
- b) relazione descrittiva delle caratteristiche tecnico-costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, degli elementi strutturali e delle finiture;
- c) planimetria di zona, su aerofotogrammetria e su catastale, in scala da 1:500 a 1:2000 e comunque tale da rappresentare l'intervento da realizzare in relazione al più ampio contesto in cui si riferisce; distanze dai confini stradali, dalle intersezioni, ecc.
- e) planimetria del lotto con la rappresentazione del manufatto temporaneo, in scala adeguata.
- f) rappresentazione grafica del manufatto (piante, sezioni, prospetti in scala 1:100, 1:50);
- g) elaborato grafico progettuale di dettaglio con l'indicazione delle tecnologie previste (ancoraggi, nodi, giunti etc.) e dei materiali;
- h) documentazione fotografica dei luoghi.
- i) gli elaborati necessari a dimostrare che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, ai sensi del paragrafo 3 della DGR n.2272/2016, con particolare riferimento agli interventi contrassegnati dal codice L0, ovvero contrassegnati dal codice L1.

Art.1bis.11 Rimozione e ricollocazione delle strutture

Successivamente alla prima Comunicazione di inizio montaggio delle strutture stagionali, all'inizio della nuova stagione, almeno 30 giorni prima del montaggio delle strutture, il produttore agricolo provvede a comunicare nuovamente l'installazione, al SUAP circa l'intenzione di procedere alla ricollocazione della struttura temporanea, utilizzando l'apposita Modulistica Unificata Regionale, dichiarando che ne rimangono immutate tutte le caratteristiche relative a forma, dimensioni e materiali. In tale ipotesi alla comunicazione sarà allegata la sola planimetria di cui alla precedente lettera c).

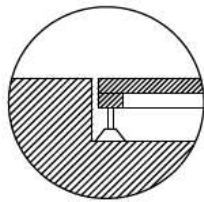
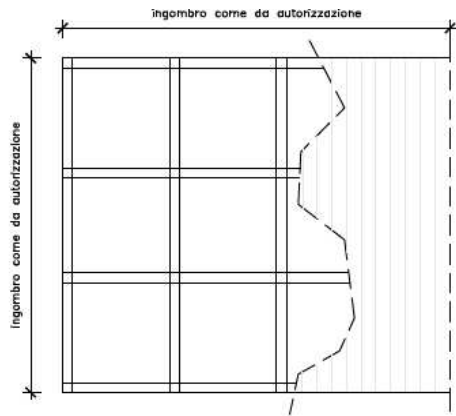
Art.1bis.12 Norme transitorie

Le strutture stagionali esistenti dovranno adeguarsi alle disposizioni ~~ivi~~ contenute nei precedenti commi, entro il termine perentorio del 31/12/2020 salvo l'obbligo di ottemperare a provvedimenti sanzionatori emessi in forza di norme precedenti.

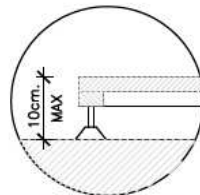
Qualora entro tale data i soggetti interessati non abbiano provveduto alla rimozione delle strutture ed al ripristino del suolo coperto da basamenti in cls ovvero da altro materiale non permeabile dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e saranno soggette al regime sanzionatorio di cui alla L.R.23/2004.

L'illecito si configurerà come opera realizzata in difetto del titolo edilizio, SCIA o permesso di costruire a seconda della morfologia fisica dell'opera.

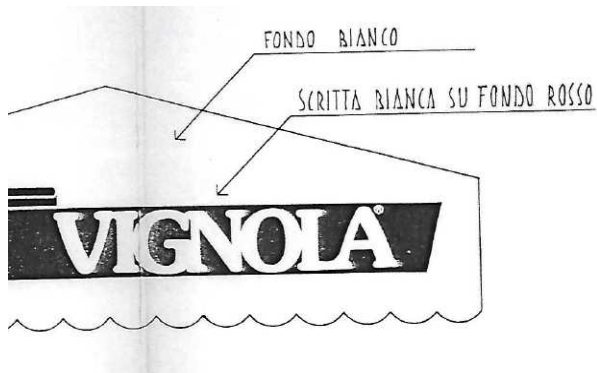
Art.1bis-13 Abaco delle installazioni (a carattere indicativo)



Pedana di livellamento senza marciapiede



Pedana di livellamento con marciapiede



Proposta di coordinamento anno 1996

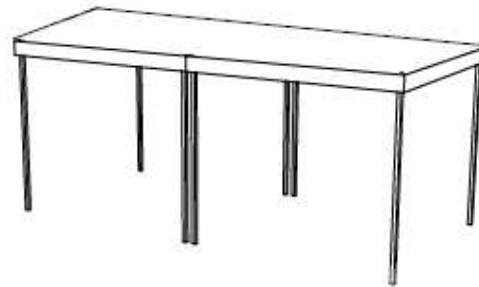
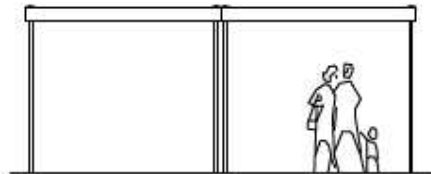


gazebo produttori agricoli

- gazebo

Moduli a pianta quadrata con montanti in metallo verniciato per appoggio con zavorra o altro fissaggio temporaneo a terra, struttura di copertura a piramide o piana, in metallo con tela impermeabile o plastica (pvc), escluso l'impiego di teli o altra chiusura laterale altezza max alla sommità ml. 3,50, altezza alla gronda max ml. 2.40;

PROSPETTO



PROSPETTO



Art.1bis-14 Sanabilità delle strutture esistenti

Per tutte le strutture pertinenziali esistenti, ad esclusione di quelle rientranti nel regime di attività libera, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, è consentita la loro regolarizzazione attraverso l'istituto della SCIA in sanatoria (ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 23/2004) oppure della CIL per opere già eseguite (art. 6 co. 7 DPR 380/01), purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente Regolamento e risultino conformi alla normativa vigente in materia edilizio-urbanistica.

Art.1bis-15 Validità ed efficacia del Regolamento

Le modifiche introdotte comportano l'abrogazione di parti del Regolamento Edilizio Comunale che entrino in contrasto con le disposizioni in esso contenute.

Art. 2°

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE [Superato]

La domanda di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente Art. 1°, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal Direttore dei lavori, deve essere indirizzata al Sindaco

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) L'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di Edilizia e del T.U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 N. 1265;
- b) L'elezione del domicilio legale nel Comune del richiedente o del suo legale rappresentante;
- c) Il nome del costruttore debitamente abilitato, o la dichiarazione che si intendono eseguire i lavori in economia ed il nome dell'Assistente debitamente abilitato, prescelto dal costruttore all'assistenza sul cantiere.
- d) L'obbligazione dell'osservanza a tutte le formalità richieste dalle disposizioni regolamentari del comune;
- e) L'obbligo di denunciare, entro 8 giorni successivi, eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori, del Costruttore o dell'Assistente, riconoscendo, in caso di inadempienza, il decadimento d'ufficio dell'autorizzazione richiesta.

Progettista e direttore dei lavori debbono essere ingegneri, architetti, geometri e periti edili, abilitati all'esercizio della professione, ed iscritti in albi professionali del territorio della Repubblica, nei limiti della rispettiva competenza e attività loro attribuite dalle disposizioni che disciplinano la materia.

In via eccezionale, e quando sia documentata l'impossibilità della presenza fisica del proprietario, il Sindaco potrà accettare domande di autorizzazione firmate da altri. In tal caso però, il consenso scritto del proprietario dovrà risultare da apposito atto recante la firma autentica di questo, e la accettazione della domanda sarà comunque subordinata al giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale sulla sufficienza delle garanzie offerte dal firmatario della domanda, per il buon uso della licenza richiesta.

Art. 3°

DOCUMENTI A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE [Superato]

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati:

- a
- a) Una corografia dimostrativa della precisa ubicazione del fabbricato, trattandosi di costruzione nella zona del forese;
- b) Una planimetria di insieme in scala 1:2000, nella quale risultino chiaramente le dimensioni e l'orientamento del lotto sul quale sorgerà l'edificio, la larghezza delle strade o slarghi adiacenti, i nomi dei confinanti e la distanza della costruzione dai confini della proprietà e dalle costruzioni esistenti;
- c) Le piante quotate dei singoli piani compreso quelli delle fondazioni, degli scantinati, dei sottotetti adibiti a solai e delle coperture, con indicazione del tipo di queste e delle strutture terminali, quali depositi idrici, torrioni ecc.;
- d) Almeno una sezione quotata, eseguita sulla linea più importante dell'edificio, in particolare sulla linea delle rampe delle scale o dei cortili se ve ne sono;
- e) Lo schema degli allacciamenti, della fognatura domestica e dello scaricamento dei pluviali, in rapporto alla fognatura pubblica o ad un altro eventuale impianto di raccolta;
- f) Tutti i prospetti interni ed esterni dell'edificio, con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili o giardini, e precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti;

- g) Una documentazione grafica o fotografica dello stato di fatto dei fabbricati adiacenti, quando esistono. In ogni caso necessita sempre la documentazione fotografica, quando trattasi di edifici compresi nel vecchio nucleo urbano (Alleg. A planimetria catastale) da modificare;
- h) Una relazione tecnica illustrativa contenente la descrizione particolareggiata dei lavori che si vogliono eseguire con la indicazione dei materiali che si intendono impiegare per il rivestimento delle pareti esterne siano essi o meno prospicienti su strade, piazze od aree pubbliche o comunque in vista e, agli effetti delle norme igienico sanitarie vigenti, notizie dettagliate su tutto quanto riguarda pozzi, distribuzioni d'acqua, latrine, ecc.;
- i) Copia autentica delle eventuali convenzioni stipulate fra i confinanti;
- j) Ove gli scarichi si effettuino a mezzo tubazioni o di corsi d'acqua di privata ragione, dovrà essere prodotta anche una copia autentica dell'atto legale comprovante la concessione, nonchè i presidi d'ordine tecnico ed igienico, da porre in atto per la depurazione preventiva dei materiali di rifiuto;
- k) L'allegato modulo prescritto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La corografia di cui alla lettera a) dovrà essere in scala 1:25.000; tutte le altre piante e disegni in rapporto mai inferiore ad 1:100.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere, in casi speciali, la produzione di disegni particolari in altra scala o al vero, nonchè l'indicazione del tipo di coloritura dei prospetti, il tipo delle persiane, delle avvolgibili e delle tende.

I disegni relativi ai prospetti normali, redatti in forma chiara, decorosa, a semplice linea e ripiegati in modo da assumere il formato della carta da bollo, dovranno essere prodotti in triplice esemplare.

Per gli edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini ecc. dovrà essere indicato lo scopo a cui devono servire, o l'industria che si intende esercitarvi, descrivendo le vicinanze dell'edificio e specificando se con esso confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali

edifici dovranno soddisfare, oltre i requisiti imposti dal presente regolamento d'igiene, di polizia urbana e quelli voluti dalle vigenti leggi sul lavoro, tutti quelli che potessero venire richiesti, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, per la sicurezza contro gli incendi od altra pubblica necessità. In particolare si deve precisare se le maestranze sono di sesso diverso e che in pianta siano precisate le ubicazioni delle prescritte vaschette a zampillo per bere.

Per progetti relativi a lavori da eseguire o in prossimità di edifici o luoghi soggetti a vincoli particolari per il loro interesse storico od artistico, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

Secondo la classe e le qualità delle opere edilizie, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad architetti, ingegneri, geometri, e periti edili, a ciò rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti in vigore, tenendo presente che i progetti presentati per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani, dovranno essere compilati da un professionista autorizzato ai sensi della legge 24-6-1923 n. 1395 e dai relativi regolamenti.

Si richiamano le norme del R.D. 16-11-1939 n. 2229 per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, nei quali casi, i relativi progetti e calcoli, dovranno essere compilati e diretti da Architetti od Ingegneri iscritti nei relativi Albi.

In particolare se trattasi di progetti da sottoporre alla approvazione ministeriale, essi dovranno essere redatti in quadruplica copia.

Per opere di modesta entità, potrà essere omessa la presentazione dei disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiederli in tutto o in parte, o di permettere la sostituzione con una descrizione firmata da un Tecnico autorizzato a norma dell'art. 2.

Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti ai progetti precedentemente approvati.

Art. 4°

ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE [Superato]

L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale dovranno risultare il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione.

Entro dieci giorni dalla presentazione, il Sindaco comunicherà all'interessato gli eventuali rilievi e richiederà la produzione dei documenti mancanti o comunque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame di progetto.

Art. 5°

COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP), di seguito nominata "Commissione" è l'organo consultivo, cui spetta l'emanazione di pareri obbligatori e non vincolanti in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale e si esprime sui casi di cui al comma 2 lettera a) e lettera b) dell'art.6 della L.R.15/2013, ivi compresi i casi di accertamento di conformità e di compatibilità paesaggistica. La Commissione può essere costituita anche in forma associata con altri Comuni dell'Unione Terre di Castelli.

2. La Commissione esprime altresì il parere, nei seguenti casi:

a. interventi per i quali è richiesto il parere della CQAP dal sistema sanzionatorio delle specifiche norme statali e regionali in materia;

b. pareri preventivi: per interventi soggetti a parere obbligatorio di cui al comma 2 lettere a) e c) della L.R.15/2013 gli aventi titolo, possono richiedere alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio parere preventivo su ipotesi di progetto.

3. L'espressione dei pareri preventivi di cui al precedente art.2.b ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti. La documentazione da allegare alla presentazione del parere preventivo è indicata nel modulo da utilizzare.

4. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o dello stesso progettista.

5. Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo espresso dalla Commissione agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per il successivo parere obbligatorio della Commissione, ove previsto.

6. Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva della Commissione un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire o deposito di SCIA – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in sede di parere preventivo – non dovrà tornare all'esame della Commissione. Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.

7. La Commissione non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti.

8. Al termine del mandato, la Commissione redige un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo comunica alla Giunta Comunale. Il rapporto a consuntivo consentirà alla Commissione di formulare suggerimenti di miglioramento in rapporto alle difficoltà riscontrate. La Commissione può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi (che dovranno essere chiaramente esplicitati) emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato al Sindaco, alla Giunta Comunale, nonchè al Responsabile del SUE.

9. Il gettone di presenza per Commissario, inteso quale rimborso forfettario al netto di oneri e contributi, viene fissato in Euro 51,65 (accordo territoriale).

Art. 6°

COMPOSIZIONE, NOMINA E DURATA

1. Il Comune di Vignola si avvale della Commissione unica in forma associata, ai sensi della L.R.23/2009 nominata sulla base di Accordo territoriale dai Comuni di Vignola, Spilamberto e Savignano sul Panaro.

2. Nell'osservanza dei principi di cui al comma 3 dell'art.6 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e dell'Accordo Territoriale stipulato tra i Comuni di Vignola, Spilamberto e Savignano s/P la Commissione è nominata dalla Giunta comunale ed è composta da 5 (cinque) esperti, esterni all'amministrazione comunale, scelti, in base al loro curriculum scientifico e professionale, tra esperti di elevata competenza e specializzazione nelle seguenti materie:

- storia, tutela e salvaguardia dei beni ambientali e paesaggistici, dei beni culturali e architettonici;
- progettazione urbanistica e architettonica sia nel campo delle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente; del risparmio energetico e valorizzazione delle fonti di energia rinnovabili; l'accessibilità e fruibilità degli edifici;
- scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali;

3. La Commissione provvede, in occasione della prima convocazione, ad eleggere il proprio Presidente, ed il Vicepresidente scelto tra i componenti della Commissione stessa.

4. I requisiti dei componenti esterni dovranno essere accertati da titoli riassunti in curricula, esplicitanti, a titolo esemplificativo:

- incarichi nella ricerca o nell'insegnamento universitario;
- incarichi pluriennali svolti presso le PP.AA. preposte alla tutela del patrimonio dei beni ambientali, storici e culturali;
- esperienza professionale nella progettazione edilizia nel campo della nuova costruzione e del restauro, nonché della progettazione urbanistica di pianificazione generale o particolareggiata o di recupero paesaggistico ambientale (elenco degli interventi significativi). Particolare rilevanza avrà la conoscenza della storia e del contesto edilizio urbanistico territoriale locale.

5. L'individuazione dei candidati esperti avverrà mediante bando pubblico, la cui modalità sarà approvata con specifico atto di Giunta Comunale. Nello stesso provvedimento potrà essere nominata la Commissione per l'esame delle candidature.

6. La Commissione resta in carica quanto il mandato del Sindaco ed i suoi componenti eletti possono essere confermati consecutivamente una sola volta. La Commissione resta comunque in carica, in regime di *prorogatio*, fino alla nomina della Commissione sostitutiva.

7. I componenti che non partecipano a cinque sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.

Oltre che per dimissioni i singoli componenti della Commissione possono cessare dalla carica per decadenza o per revoca dichiarate dall'Amministrazione Comunale nei casi e nei modi previsti dal presente Regolamento. In casi di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà alla nomina di un nuovo componente per il periodo residuo, utilizzando la graduatoria di selezione curriculare.

8. Anche al fine di monitorare l'andamento dell'attività edilizia ed urbanistica sul territorio, il dirigente del competente Servizio in materia edilizia e urbanistica e/o il Responsabile del SUE possono presenziare, senza facoltà di voto, alle sedute della Commissione.

9. La funzione di Segretario della Commissione è svolta da un collaboratore dello Sportello Unico per l'Edilizia il quale partecipa alle sedute della Commissione senza diritto di voto.

10. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o di atti di assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione. Non possono egualmente far parte della Commissione i componenti degli organi politico-istituzionali dell'Amministrazione, né partecipare alle riunioni se non come uditori.

11. La Commissione, all'atto dell'insediamento, può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri a cui si uniforma nell'esercizio della propria attività consultiva. Detto documento, se predisposto, viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le commissioni che si susseguono non adottassero un proprio documento, continua a valere quello formulata dalla precedente Commissione.

Art. 7°

FUNZIONAMENTO E PUBBLICITÀ

1. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale, in via ordinaria, almeno una volta al mese su convocazione del Responsabile del SUE ed è assistita da una segreteria composta dal personale del SUE medesimo.

2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini di legge previsti per i rispettivi procedimenti.

3. La convocazione, è comunicata in forma telematica (PEC) e deve pervenire almeno sette (sette) giorni prima della riunione. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se intervengono 4 (quattro) componenti tra i quali il Presidente, o il Vicepresidente; sono valide in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un'ora dalla prima, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente, o il Vicepresidente.

4. La Commissione è chiamata ad esprimersi successivamente all'istruttoria formale o, quando previsto, a quella di merito svolta dal competente SUE. Partecipano ai lavori della Commissione i tecnici istruttori dello Sportello Unico Edilizia con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno, di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento e dell'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori.

5. La Commissione esprime sui progetti esaminati i seguenti pareri:

- parere favorevole, con eventuali motivazioni (obbligatorie per le autorizzazioni paesaggistiche);
- il progetto viene valutato positivamente, con pieno riconoscimento della sua idoneità paesistica, in quanto riconosciuto compatibile con il contesto paesistico esistente. (*Parere favorevole*);
- il progetto presenta lacune in parti non essenziali sotto il profilo localizzativo, della soluzione progettuale adottata, degli interventi di integrazione o compensazione previsti. (*Parere favorevole con osservazioni o suggerimenti*). In tali casi la valutazione potrà avere esito positivo, pur inducendo l'amministrazione a dettare le prescrizioni necessarie a ricondurre il progetto proposto alla necessaria compatibilità paesaggistica, che potranno comprendere anche le eventuali modalità di inserimento paesaggistico al fine di minimizzare l'impatto ambientale;
- il progetto incide in modo negativo direttamente e irreversibilmente sui caratteri, i valori e le invariante che caratterizzano l'area di intervento o il contesto paesaggistico-ambientale. (*Parere contrario motivato*). In questi casi il progetto dovrà essere rigettato, affinché venga riformulato sulla base delle osservazioni della Commissione.

6. Il parere della Commissione, obbligatorio ma non vincolante, costituisce la base per il rilascio, da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Decreto Legislativo 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

7. La Commissione quando è chiamata ad esprimere pareri su accertamenti di compatibilità paesaggistico-ambientale a norma dell'art.167 del Dlgs n. 42/2004, successivamente alle verifiche di conformità urbanistico-edilizia di competenza del SUE, deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale, con riferimento ai Criteri per l'applicazione delle sanzioni paesaggistiche nel testo vigente approvato con deliberazione di Giunta Comunale.

- parere favorevole con prescrizioni architettoniche o esecutive non sostanziali motivate, anche con riferimento al Documento Guida, qualora sia stato redatto;
- parere contrario, motivato.

8. La Commissione, qualora ritenga di dover acquisire elementi integrativi o significative modifiche progettuali, può rinviare e sospendere l'esame del progetto, per una sola volta, specificando le integrazioni e/o modifiche richieste.

a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, reendering e/o simulazioni informatici, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);

b) effettuare sopralluogo;

9. La Commissione, per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di ammettere la presenza alle adunanze dei progettisti anche quali relatori sui progetti stessi. I progettisti si dovranno comunque allontanare prima della formulazione del parere. Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

10. È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

11. La Commissione si esprime entro il termine di conclusione dell'istruttoria del procedimento per il rilascio del Permesso di costruire (60 giorni) o del parere preventivo ed entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta di parere per gli interventi soggetti a SCIA, nel rispetto delle indicazioni procedurali previste dalle vigenti disposizioni edilizie in materia.

12. Qualora esprima un parere con prescrizioni architettoniche non sostanziali che comporti la necessità di adeguamento del progetto, compete al Responsabile del procedimento verificare tale adeguamento nei modi opportuni.

13. Decorso i termini sopra indicati, il Responsabile del procedimento può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere della Commissione, precisandone la mancanza.

Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art.7 della legge 241/90.

14. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della Commissione sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.

15. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i componenti della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.

16. La trasgressione comporta la revoca della nomina a componente della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

17. Fatto salvo che il procedimento edilizio sia stato avviato in forma telematica, gli elaborati grafici architettonici e la relazione dei progetti esaminati dalla Commissione dovranno essere timbrati con la data della riunione della Commissione e del parere espresso. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: *"Esaminato dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio"*, completata dalla data, dalla riunione e dalla vidimazione del Presidente, oltre che dall'esito del parere.

18. Per ogni argomento discusso vanno trascritti, a verbale, i pareri della Commissione, eventuali modificazioni richieste e condizioni poste, i voti contrari o di astensione ed eventuali dichiarazioni di voto. Il verbale della riunione viene sottoscritto dal Presidente, dal Segretario e dai componenti presenti.

19. Delle riunioni della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario dai componenti della Commissione presenti. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare presso l'ufficio dello Sportello Unico dell'edilizia e nel sito web

del Comune secondo le disposizioni del D.Lgs. 33/2013 e s.m.i. in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni

20. Le sedute della CQAP non sono pubbliche.

Art. 8°

VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE [Superato]

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli, sono concesse in ogni caso sotto riserva dei diritti dei terzi, entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga alle norme stesse. Il proprietario, titolare della licenza, e l'assuntore dei lavori, sono entrambi responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, che delle modalità esecutive particolari prescritte nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trapasso dell'immobile agli eredi, cessionari o aventi causa, essi devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art. 9°

VARIANTI [Superato]

Le opere per le quali si è ottenuto licenza di costruzione, dovranno essere eseguite in conformità del progetto approvato. Nessuna variante che modifichi l'estetica, la volumetria e la struttura dell'edificio, potrà essere fatta senza aver ottenuto nuovo assenso, previa presentazione di nuova domanda e conseguente progetto.

Sarà pure vietato di eseguire soltanto in parte le opere approvate, se l'interessato non ha ottenuto speciale autorizzazione al riguardo.

Art. 10°

DECADENZA, RINNOVAZIONE E REVOCA DELL'AUTORIZZAZIONE [Superato]

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro 6 mesi dal rilascio della "licenza di costruzione" e i lavori rimasti sospesi per più di centottanta giorni.

Prima della decadenza dei termini suddetti, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

L'autorizzazione deve intendersi nulla e la licenza di costruzione revocata, senza alcuna particolare formalità nei seguenti casi:

- 1) Quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza avere dato le prescritte comunicazioni al Comune.
- 2) Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetti alterati o non rispondenti al vero, o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.
- 3) Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella licenza o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato, previste dall'art. 9.

CAPO II°

ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 11°

INIZIO DEI LAVORI [Superato]

Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento e ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta su apposito modulo, gli saranno indicati o fissati dal tecnico comunale, entro giorni otto dalla suddetta richiesta e prima dell'inizio della costruzione. In apposito verbale, che dovrà essere redatto in doppio esemplare, firmato ciascuno dalle due parti, dovrà risultare quanto suddetto.

Nello stesso verbale dovranno risultare: il nominativo dell'Impresa esecutrice, l'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte Consumo, la quota e la sezione delle fogne stradali, le indicazioni relative alla possibilità di immissione in esse nelle fogne private ed altre eventuali particolari prescrizioni.

Art. 12°

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI [Superato]

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio e a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Sindaco a mezzo dei suoi funzionari ed agenti ed in ogni altra maniera che ritenga opportuna.

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'edificio non sia ultimato e dichiarato abitabile. Finita l'ossatura della fabbrica ed eseguita la copertura e prima di iniziare gli intonaci e le opere di finimento, il proprietario dovrà chiedere al Sindaco la constatazione con apposito verbale della corrispondenza alle norme edilizie ed igieniche, nei riguardi principalmente delle condutture di scarico, delle canne di aerazione, delle cappe e di tutto quanto non sia più controllabile a costruzione finita. Detto verbale dovrà stendersi in triplice esemplare, essere firmato dal tecnico comunale e dall'Ufficiale sanitario.

Nell'eventualità di prolungata interruzione dei lavori, il proprietario dovrà darne avviso preventivo, o al massimo entro le 24 ore successive, al Sindaco che, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro e dandone comunicazione scritta all'interessato.

Art. 13°

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE [Superato]

Il costruttore ed il tecnico che assumano la direzione dei lavori di costruzione, ricostruzione e demolizione di edifici ed opere edilizie in genere, saranno, col proprietario committente, responsabili della buona e regolare esecuzione delle opere, che dovranno rispondere in tutto alla autorizzazione ottenuta.

Art. 14°

INADEMPIENZA ALLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI [Superato]

Le contravvenzioni al presente regolamento comportano le sanzioni previste nel successivo art. 58.

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei LL.PP. tramite la Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP., a norma dell'art. 29 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Art. 15°

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - LICENZA DI ABITABILITA' [Superato]

Ultimato il fabbricato, internamente ed esternamente, finiti gli intonaci, i tinteggi, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati i cessi, bagni e fognature domestiche, serbatoi e condutture di acqua potabile ed impianto di illuminazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Sindaco la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita definitiva del Tecnico del Comune, che redigerà in triplice copia apposito verbale, entro dieci giorni dalla avvenuta denuncia.

Il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Sanitario in merito all'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente regolamento, e nel già citato T.U. delle leggi sanitarie, entro un mese successivo alla data della domanda, rilascerà all'interessato la licenza di abitabilità.

Nessun edificio destinato ad uso abitazione od anche per laboratorio, officina, stabilimento, ufficio, esercizio pubblico, autorimessa ecc. di nuova costruzione, oppure modificato o riparato, può essere integralmente o parzialmente utilizzato, prima che il Sindaco accordi il permesso di abitabilità o di esercizio.

Per le opere a struttura portante in cemento armato, o comunque comprendenti parti in conglomerato cementizio od armato, interessanti l'incolumità delle persone, la validità della licenza di abitabilità è subordinata al rilascio della licenza prefettizia d'uso della costruzione, a norma delle disposizioni vigenti (decreti 16 novembre 1939, n. 2228 e 2229).

TITOLO II°

NORME URBANISTICHE - PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

CAPO I°

AZZONAMENTO [Superato – Si veda PRG in vigore]

ART. 16°

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Ai sensi dell'art. 34 della Legge 17-8-1942, n. 1150, fa parte integrante del presente regolamento il programma di fabbricazione, come risulta dalle allegate planimetrie nelle quali l'intero territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone:

A) - Zone non edificabili:

- 1 - aree da adibirsi a sedi stradali principali e rettifiche di allineamento;
- 2 - zone di rispetto;
- 3 - verde pubblico;
- 4 - verde privato;

B) - 5 - zone a speciale destinazione;

C) - Zone edificabili:

- 6 - vecchio centro urbano;
- 7 - zona edilizia residenziale intensiva
- 8 - zona edilizia residenziale semintensiva;

- 9 - zona edilizia residenziale semi-estensiva;
- 10 - zona edilizia residenziale estensiva
- 11 - zona edilizia rurale;
- 12 - zona mista per artigianato e piccola industria.

ART. 17°

NORME PER LE ZONE NON EDIFICABILI (1 - 2 - 3 - 4) [Superato]

Nelle zone del gruppo A è vietata qualunque edificazione, ricostruzione o modifica degli edifici esistenti, salvo la demolizione di edifici soggetti a rettifica di allineamento.

Le zone di rispetto di cui al punto 2 comprendono: i vincoli di rispetto, come indicato dagli elaborati grafici del P.d.F.

Nelle fasce di rispetto lungo le strade e nelle zone destinate a verde pubblico di cui al punto 3, potrà solo essere consentito, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, l'installazione di chioschi, distributori, strutture pubblicitarie provvisorie e simili.

Nelle zone destinate a verde privato di cui al punto 4, potrà essere consentita la sistemazione di campi di gioco e attrezzature sportive e ricreative, a condizione che non ne risulti compromessa l'alberatura d'alto fusto. Il taglio delle piante potrà essere effettuato solo ove si sia tempestivamente provveduto a piantumazione sostitutiva e a seguito di apposita autorizzazione rilasciata dalla Amministrazione Comunale.

ART. 18°

NORME PER LE ZONE A SPECIALE DESTINAZIONE (5) [Superato]

Nelle zone a speciale destinazione (punto 5), è vietata qualunque edificazione privata, essendo dette zone riservate esclusivamente ad utilizzazione di pubblico interesse.

ART. 19°

NORME GENERALI PER LE ZONE A EDILIZIA RESIDENZIALE (6 - 7 - 8 - 9 - 10) [Superato]

Nelle zone di cui al titolo, saranno ammessi edifici destinati ad abitazione ed ai servizi interessanti esclusivamente l'insediamento residenziale, quali negozi e relativi magazzini di deposito, autorimesse pubbliche e private, magazzini e frigoriferi, laboratori artigianali (purchè calibrati come nei successivi articoli e la cui attività non produca esalazioni nocive e rumori molesti), sale da spettacolo e di ritrovo, uffici, studi professionali e commerciali, alberghi e pensioni.

ART. 20°

NORME PARTICOLARI PER LA ZONA DEL VECCHIO CENTRO URBANO (6) [Superato]

Come vecchio centro deve intendersi l'agglomerato urbano delimitato a nord da Piazza e Corso Italia, dalla vecchia cerchia di mura, ad est da Viale Ponte Muratori, a sud dal fiume Panaro, ad ovest dalla cerchia di mura alla Via del Portello.

Nella zona di cui al titolo, non è ammesso nessun tipo di nuova edificazione che possa alterare le condizioni volumetriche preesistenti, per cui ogni nuova costruzione dovrà essere rigorosamente contenuta entro le linee periferiche costituenti il precedente volume.

Saranno ammessi nella zona di cui al titolo edifici destinati ad abitazione ed ai servizi, interessanti esclusivamente l'insediamento residenziale come al precedente art. 19.

Per quanto concerne aggetti o sporgenze, vale quanto prescritto nell'art. 30, salvo che i parapetti dei balconi od altre sporgenze, se praticabili, dovranno essere protetti con ringhiere metalliche o materiali similari, mai in muratura piena.

Per la regolamentazione ed il dimensionamento dei cortili e delle chiostrine, vale quanto prescritto nel successivo art. 36.

La concessione di deroga è vincolata al parere della Commissione Edilizia, ed alle prescrizioni contenute nella Legge 21-12-1955 n. 1357, che prevede il nulla-osta della Sezione Urbanistica compartimentale e della Sovrintendenza ai Monumenti dell'Emilia Romagna.

ART: 21°

NOTE PARTICOLARI PER LA ZONA INTENSIVA (7) [Superato]

Nella zona di cui al titolo, la edificazione è differenziata per quanto concerne il tipo in chiuso e aperto:

- a) La edificazione di tipo chiuso è realizzabile negli isolati delimitati: a nord da Via Bellucci, a sud da Corso Italia, ad est da Via Borgo vecchio, ad ovest da Via M. Pellegrini e nella zona prospettante Via Borgo vecchio, Via C. Battisti e delimitata ad est dalla zona delle "Basse".

Gli edifici dovranno attenersi all'allineamento determinato dalla larghezza stradale stabilita nell'apposito elenco comunale, a meno di nuovi allineamenti stabiliti dal Programma di Fabbricazione, ovvero potranno arretrarsi a condizione che l'arretramento non sia inferiore a ml. 3.00 ed abbia una estensione di almeno ml. 15 ed interessi la fronte dell'intero isolato, e non provochi la messa in vista di frontespizi medi degli edifici confinanti, restando la concessione di tale arretramento a discrezione dell'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia.

La costruzione in aderenza è autorizzata, se confortata dalla documentazione della convenzione legale, debitamente controfirmata dalle parti.

Il rapporto fra area coperta ed area totale del lotto, non potrà essere superiore a 6/10.

- b) Nella restante zona intensiva potrà essere realizzata solo la edificazione in serie aperta, gli edifici dovranno essere isolati ed avere apertura di finestre su tutte le fronti. Le aree non occupate dalle costruzioni, saranno destinate a giardino ed un quinto di tale area potrà essere adibito a parcheggio ed a autorimessa privata.

La distanza tra fabbricato e confine di proprietà, non dovrà mai essere inferiore ai ml. 4.00. Le distanze saranno misurate dal perimetro esterno dei muri o di qualsiasi avamposto o corpo a sbalzo chiuso.

Il rapporto tra area coperta ed area totale del lotto, non potrà essere superiore a 5/10.

Nella edificazione sia di tipo chiuso che aperto, l'altezza degli edifici dovrà essere compresa fra ml. 12.00 e ml. 18.00, ma non potrà mai superare i cinque quarti della larghezza della strada pubblica o privata antistante.

L'altezza minima (ml. 12), sarà consentita tuttavia anche in fregio a strade di calibro inferiore, minimo ml. 8.00, a quello richiesto da proporzione suddetta. Alla larghezza stradale potrà essere aggiunta, ai fini del computo dell'altezza, la profondità dell'eventuale arretramento del frontista. Con lo stesso criterio, e sempre nei limiti dell'altezza massima consentita (ml. 18.00), sono ammessi anche arretramenti ai piani superiori, limitatamente ad un unico piano abitabile.

Le dimensioni dei cortili saranno determinate in base alle norme dell'apposito art. 36 al Tit. III, mentre per quanto non sia in contrasto, valgono le norme del precedente paragrafo. I laboratori artigianali saranno ammessi semprechè l'attività svolta non produca esalazioni nocive o rumori molesti, se di superficie coperta non superiore ai mq. 150.

ART. 22°

NORME PARTICOLARI PER LA ZONA SEMI INTENSIVA (8) [Superato]

Nella zona di cui al titolo, è ammessa l'edificazione in serie aperta, con le norme del paragrafo b) del precedente articolo, salvo le seguenti modifiche:

- La distanza tra fabbricato e confine di proprietà non dovrà mai essere inferiore a ml. 4.00 e ml. 3 dal confine stradale.
Le distanze saranno misurate dal perimetro esterno dei muri o di qualsiasi avancorpo o corpo a sbalzo chiuso.
- L'altezza degli edifici dovrà essere compresa fra ml. 9.00 e ml. 16.00.
Sempre nei limiti dell'altezza massima consentita (ml. 16.00), l'arretramento può essere realizzato anche nei piani superiori, limitatamente ad un unico piano abitabile; non sono permessi arretramenti successivi, se non per vani di servizio (ascensore, lavanderia, stenditoio).
Il rapporto tra area coperta ed area totale del lotto, non potrà essere superiore a 4/10.

Fermo restando quanto prescritto al precedente art. 19, i laboratori artigianali saranno ammessi se di superficie coperta non superiore a mq. 200.

ART. 23°

NORME PARTICOLARI PER LA ZONA SEMI-ESTENSIVA (9) [Superato]

Nella zona di cui al titolo, l'edificazione dovrà essere realizzata in serie aperta a edifici isolati o a schiera.

Distanza minima tra i fabbricati isolati ml. 8.00 ml. 4.00 dai confini di proprietà.

Per le case a schiera, la distanza minima fra i fronti dovrà essere di ml. 12.00 (sei dal confine di proprietà).

E' ammessa la costruzione a confine su due o più lotti contigui (rispettivamente per case binate e case a schiera), purchè per essi venga presentato contemporaneamente anche se realizzata in fasi successive, il progetto architettonicamente unitario.

Le schiere non dovranno superare la lunghezza di m. 50.

Dall'allineamento stradale o di previsione che determinerà la linea di posa delle recinzioni, le costruzioni dovranno distare almeno a mt. 3.

- La massima altezza è di m. 13.00.
- Le aree libere dovranno essere sistemate a verde per almeno 1/3 della loro superficie e potranno essere occupate da costruzioni accessorie, per non più di 1/10 della loro superficie.
- L'area coperta dalle costruzioni non potrà essere superiore ai 3/10 dell'area totale per le case isolate, ed a 3,5/10 per le case a schiera.

Fermo restando quanto prescritto al precedente art. 19, i laboratori artigianali saranno ammessi, se di superficie coperta non superiore ai mq. 250.

ART. 24°

NORME PARTICOLARI PER LA ZONA ESTENSIVA (10) [Superato]

Nella zona di cui al titolo, l'edificazione dovrà essere realizzata esclusivamente con ville e villini isolati.

Distanza minima fra gli edifici m. 8.00 e dai confini m. 4.00 e dallo allineamento stradale o di previsione, ml. 3.

L'altezza massima consentita è di mt. 12.00.

Rapporto massimo fra superficie coperta e superficie totale del lotto, 2,5/10. Le aree libere dovranno essere sistemate a verde, per almeno la metà della loro superficie, con alberi d'alto fusto ornamentali, almeno ogni 200 mq. di area libera. Le costruzioni accessorie non potranno occupare più 1/15 dell'area libera.

ART. 25°

NORME PARTICOLARI PER LA ZONA A EDILIZIA RURALE (11) [Superato]

Nelle zone di cui al titolo, le costruzioni dovranno sorgere con un distanziamento delle strade non inferiore a m. 10 per le strade comunali, m. 15 per quelle provinciali e m. 20 per le strade statali ed eventuali autostrade.

La distanza delle costruzioni ad uso abitazione dai confini di proprietà, non potrà essere inferiore a ml. 10.
La massima altezza consentita per gli edifici d'abitazione è di m. 12 (3 piani).
L'area coperta delle costruzioni ad uso abitazione di qualsiasi tipo non potrà essere superiore ad 1/10 dell'area totale.

ART. 26°

NORME PER LA ZONA MISTA AD ARTIGIANATO E PICCOLA INDUSTRIA (12) [Superato]

Nella zona di cui al titolo, è consentita la costruzione di edifici ed attrezzature per la piccola industria e l'artigianato, con esclusione tassativa di ogni lavorazione che possa causare molestia per rumori ed esalazioni. Gli edifici o le parti di edificio destinati alla residenza ed ai servizi connessi (negozi, locali pubblici, circoli, ecc.) saranno tuttavia permessi solo se proposti unitamente alle costruzioni per la lavorazione, dallo stesso proprietario, con progetto unitario, ed insistenti sullo stesso lotto o su lotti adiacenti o comunicanti.

Gli edifici o le parti di edificio destinate alla lavorazione, dovranno distare dai confini di proprietà ml. 5.00. Qualora si intendesse costruire in confine, dovrà presentarsi alla Amministrazione copia notarile dell'atto che sancisce gli accordi tra confinanti, debitamente controfirmato. Esse dovranno distare dal filo stradale di ml. 10.00, potranno sorgere anche in confine di proprietà con arretramento dal filo stradale di ml. 10, ma non potranno superare l'altezza di ml. 8.50. Sono esenti dal limite di altezza le strutture tecnologiche, torri di lavorazioni, silos, ecc.).

Per gli eventuali edifici o parti di edificio residenziali o di servizio, si osserveranno le norme dell'art. 22 (zona residenziale semintensiva).

Il rapporto tra area coperta complessiva ed area totale del lotto, non potrà essere superiore a 6/10.

Ove la zona industriale si trovi a contatto di zone residenziali, ovvero ad esse prospicienti con distanza inferiore ai ml. 20 dal confine, dovrà essere allestita sul confine della proprietà una fascia di rispetto della profondità di ml. 6, con piantumazione a cortina di alberatura di alto fusto. Detta fascia potrà rimanere di proprietà privata, con l'obbligo della manutenzione, ovvero potrà esser richiesta al proprietario dell'Amministrazione Comunale, per trasformazione in verde pubblico, con trasferimento di proprietà e degli oneri di manutenzione.

CAPO II°

ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE [Superato – Si veda PRG in vigore]

ART. 27°

PIANI DI LOTTIZZAZIONE [Superato]

a) Qualora si intenda edificare in aree non ancora urbanizzate, cioè prive d'un solo dei seguenti servizi tecnologici:

- allacciamenti stradali di adeguata dimensione (minimo ml. 8.00) alle strade comunali provinciali e statali limitatamente alle zone del **P.d.F.**;
- impianto di fognatura;
- impianto di distribuzione dell'acqua potabile;

si dovrà far precedere alla richiesta della autorizzazione per la costruzione dell'edificio, la proposta di lottizzazione delle aree in oggetto, da sottoporsi al sindaco per la relativa approvazione.

La proposta di lottizzazione di aree interessate al P.d.F. potrà essere richiesta dall'Amministrazione, anche se su di esse non incombono progettazioni edilizie;

b) Il piano di lottizzazione dovrà interessare un'area di adeguata estensione, minimo mq. 10.000 e determinare almeno un isolato.

Qualora l'area da lottizzare non raggiungesse il minimo richiesto, potrà essere ugualmente lottizzata, se si stipulano tra l'Amministrazione e i proprietari dei terreni contigui a questa le legali convenzioni atte alla formazione di una unitaria lottizzazione della zona. Ogni isolato dovrà essere circondato da strade.

- c) In ogni proposta di lottizzazione, dovrà chiaramente essere specificato, in attesa di rogazione della convenzione, che il proprietario o i proprietari dei terreni in oggetto, si impegnano di costruire interamente a loro spese i servizi tecnologici mancanti di cui al punto a), secondo le prescrizioni dell'Amministrazione, sentito il parere della Commissione edilizia.

Essa sarà presentata in triplice copia di cui una bollata, corredata da planimetria in scala adeguata (1/500), con la indicazione altimetrica, delle dimensioni, del tracciato e delle caratteristiche tecniche di esecuzione dei servizi tecnologici di cui al punto a) del presente articolo. Le autorizzazioni interessanti le lottizzazioni, se approvate, saranno rilasciate solamente quando tra il proprietario e i proprietari dei terreni interessati e l'Amministrazione Comunale saranno stipulate le convenzioni interessanti i servizi tecnologici di cui sopra.

L'approvazione del piano di lottizzazione sarà esecutiva solamente dopo la stipula della convenzione tra richiedente e richiedenti e l'Amministrazione, mentre le licenze di costruzione sono invece subordinate al collaudo disposto dall'Amministrazione tramite il proprio ufficio tecnico dei servizi tecnologici attinenti ad ogni singolo lotto.

- d) Le autorizzazioni per le costruzioni da edificarsi nelle aree di cui al comma a) del presente articolo, sono subordinate quindi all'approvazione da parte dell'Autorità Tutoria della convenzione stipulata tra il lottizzatore e l'Amministrazione Comunale regolante le caratteristiche del piano di lottizzazione e gli oneri di urbanizzazione a carico del lottizzatore. Le licenze di costruzione sono invece subordinate al collaudo disposto dall'Ufficio Tecnico dei servizi attinenti a ciascun lotto.
- e) In qualsiasi momento e salvo quanto stipulato nella convenzione suddetta, l'Amministrazione ha la facoltà di iscrivere le strade, di cui ai commi a) e b) del presente articolo, tra quelle comunali ed il proprietario od i proprietari dovranno in tal caso cederle a titolo gratuito, salvo le spese fiscali o di frazionamento, ivi compresi i relativi servizi tecnologici di urbanizzazione.

Fino a che tale cessione non si realizzi, il proprietario od i proprietari delle aree suddette, hanno l'obbligo della perfetta conservazione e manutenzione delle dette strade e relativi servizi tecnologici d'urbanizzazione.

ART. 28°

POSSIBILITA' DI DEROGA [Superato]

Per tutte le zone edificabili (gruppo C) si ammette la possibilità di deroga alle norme relative all'altezza degli edifici ed alla distanza tra le costruzioni e dai confini, quando trattisi di edifici pubblici o di pubblico interesse.

La concessione di deroga è vincolata al parere della Commissione Edilizia, ed alle prescrizioni contenuta nella Legge **21-12-1955 n. 1357**, che prevede il nulla-osta della Sezione Urbanistica compartimentale e della Soprintendenza ai Monumenti dell'Emilia e Romagna.

TITOLO III°

NORME RELATIVE ALL'ESTETICA ED ALL'IGIENE DELLE COSTRUZIONI

CAPO I°

ASPETTO ESTERIORI DELLE FABBRICHE

ART. 29°

ESTETICA DEGLI EDIFICI [vigente ad eccezione ultimo comma]

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e spazi pubblici, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

I fabbricati dovranno avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e consono all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti esterni dovranno presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme al quale appartengono.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici, per le costruzioni prospicienti importanti vie o piazze, o che ne costituiscano sfondo prospettivo.

ART. 30°

AGGETTI E SPORGENZE [Superato]

Sui prospetti fronteggianti il suolo pubblico non sono ammesse bacheche e sporgenze superiori a cm. 4 al di sotto di m. 2,50 di altezza sul marciapiede e di m. 3 sul piano stradale e di campagna.

Entro gli stessi limiti di altezza sono vietate porte, gelosie o persiane che si aprano all'esterno.

Il Sindaco, potrà però, sentito caso per caso la Commissione Edilizia, consentire deroghe per edifici pubblici o destinati al culto e di particolare interesse artistico o comunque dotati di pensiline.

Le zoccolature da eseguirsi sempre con materiali duri di alta resistenza all'usura e di facile lavaggio per un'altezza non inferiore agli 80 cm., non potranno in nessun caso occupare suolo pubblico.

Per le vetrine, bacheche e simili, comportanti occupazioni di suolo pubblico e regolarmente approvate in progetto, potrà essere consentita una sporgenza massima di 20 cm. dal vivo muro.

Al di sopra dei 4 metri dal piano del marciapiede e di m. 4,50 dal piano stradale potrà essere consentita, ove non ostino ragioni di estetica e di igiene, la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi, sporgenti dal filo di fabbricazione, non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico o privato antistante, comunque mai superiore a m. 2.

Nelle strade di larghezza inferiore a m. 6, è vietata la costruzione di balconi chiusi.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto e di particolare valore estetico ed artistico il Sindaco potrà, sentita la Commissione edilizia, consentire sporgenze maggiori per terrazze aperte, sempre che siano salvi i diritti dei terzi, e le responsabilità tecniche dell'esecuzione siano assunte da un professionista, debitamente qualificato a norma delle vigenti disposizioni sull'esercizio professionale e, quando si tratti di opere in conglomerato cementizio, armato o non, previo nulla osta del competente ufficio prefettizio.

E' vietata in ogni caso la costruzione e la conservazione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dai muri di prospetto.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossata ai muri prospicienti uno spazio pubblico, dovrà essere da un'altezza non inferiore a metri 2 dal piano del marciapiede o a m. 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire oggetto.

ART. 31°

CARATTERISTICHE DEI MURI DI RISPETTO, RECINZIONI E MARCIAPIEDI – NUMERI CIVICI – TABELLE STRADALI [Superato]

I muri fabbricati costruiti a filo stradale, debbono essere rivestiti con pietra naturale od altro materiale duro resistente all'usura e di facile ripulitura, per una altezza non inferiore a metri 0,80 dal piano del marciapiede e di metri 1 da quello stradale.

Tutti i muri di fabbrica, ciechi e non, visibili da spazi pubblici, nonchè le pareti e i soffitti degli anditi, quando non siano di costruzione a faccia vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale, da taglio, o apposito materiale pregiato, dovranno essere intonacati, colorati in tinte che non offendano la vista, assorbano la luce, o deturpino l'ambiente.

Sui muri suddetti potranno essere consentite, su parere della Commissione Edilizia, dipinture figurative od ornamentali.

Le recinzioni dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbanistico e paesistico e dimensionate in altezza secondo le prescrizioni impartite dall'Amministrazione.

Nelle zone rurali potranno essere ammesse recinzioni a siepe viva di piante verdi, sempre su parere della Commissione Edilizia, che potrà stabilirne l'altezza, caso per caso in modo da non disturbare l'ambiente paesistico e assicurare, laddove occorra, la libertà delle visuali.

La costruzione di marciapiedi lungo edifici ricorrenti su strade o piazze pubbliche, è a carico del frontista e potrà essere eseguita soltanto in base a speciali licenze, da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali o su progetto debitamente approvato dalla Commissione Edilizia.

Qualora sia modificata la larghezza e la forma della strada, i proprietari dei marciapiedi sono obbligati a modificarli di conseguenza, previo accordo col Comune.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di provvedere alla pavimentazione dei marciapiedi correnti lungo edifici e recinzioni prospicienti spazi pubblici, i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per due terzi della spesa di pavimentazione. Nel caso di più fabbricati appartenenti a più proprietari, la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura misurata vuoto per pieno, o del valore dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

I marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio, dovranno essere costruiti a totale carico dei proprietari dietro ordinanza ed autorizzazione del Sindaco o su parere della Commissione Edilizia. Tale costruzione è obbligatoria. Le pavimentazioni dei marciapiedi dovranno essere eseguite e come materiale e come dimensioni, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici delle targhe stradali sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati di cui sono apposti, sono tenuti al loro ripristino, quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata all'uopo.

ART. 32°

SERRAMENTI [Superato]

I serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Anche i serramenti delle finestre del piano terreno affacciati su spazi pubblici e alte almeno di m. 2,50 dal marciapiede e di m. 3 dalla strada o dal piano di campagna, non possono aprirsi verso l'esterno.

Le finestre e i balconi e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce, non possono essere chiusi con carta tela e simili, ma con vetri e cristalli.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre di cui sopra, con ante trasportabili.

ART. 33°

DEFLUSSO DELLE ACQUE FLUVIALI – FOGNOLI [Superato]

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dalle docce, dette acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al disotto del marciapiede dove, per appositi cunicoli, sfogheranno nella fognatura pubblica.

I bracci di immissione dei fognoli privati nella fogna principale, devono essere costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritti dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni vigenti per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna principale, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli e trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a tutte loro spese.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi uno sconcio o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà al più tardi, nella prima giornata rimediarsi provvisoriamente.

La stabile riparazione, sarà poi da eseguirsi con la maggiore sollecitudine.

ART. 34°

MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI, ISCRIZIONI [Superato]

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne regolare richiesta, presentando un disegno firmato da cui risulti precisamente indicato quel che si vuole fare e se ne possa dedurre l'inquadramento.

Sono tassativamente vietate insegne, iscrizioni e tabelle dipinte a guazzo e in genere tutto ciò che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici o limiti il diritto di veduta dei vicini.

L'applicazione dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione e dovrà essere usata sempre la corretta lingua italiana.

E' consentita la traduzione in lingua straniera, purchè al testo italiano sia riservato la posizione meglio visibile.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Ove non ottemperino, il Sindaco potrà ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

La concessione dell'autorizzazione nelle zone panoramiche o turistiche, sarà subordinata al nulla osta degli Enti indicati dalle norme vigenti.

ART. 35°

RESTAURI E VARIANTI ALLE OPERE ESTERIORI DEI FABBRICATI [Superato]

Salve le eccezioni espressamente previste nel presente regolamento, le trasformazioni ed i restauri di fabbricati esistenti, sono soggetti alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere fatti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e quei muri di cinta che non rispondano alle norme suddette, siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante intimazione individuale ai proprietari, in cui sia stabilito il periodo di tempo consentito per l'esecuzione dei lavori.

L'esecuzione ex novo, il restauro e le variazioni di dipinture figurative ed ornamentali di qualsiasi specie, sui prospetti esterni dei fabbricati, non potranno in nessun caso essere consentite, se non previa autorizzazione del Sindaco su parere della Commissione Edilizia.

A tal uopo gli interessati dovranno farne richiesta presentando i disegni esplicativi in triplice copia.

Le suddette disposizioni sono ovviamente valide anche per muri ciechi, siano essi di nuova formazione già esistenti o venuti a scoprirsi per trasformazioni e varianti comunque prodotte.

Alle stesse norme dettate per le dipinture ornamentali, sono poi soggette le costruzioni di ripari o spalliere sui muri di prospetto delle terrazze.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia forma di bellezza o interesse storico, non potrà essere asportato spostato o comunque modificato, senza la preventiva autorizzazione del Comune o, se del caso, con il consenso della soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili regolarmente autorizzati, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Il Comune potrà prescrivere la demolizione, o rimozione di opere costituite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali muri, gradini, scale, sedili esterni, paracarri, latrine, aggetti, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state costruite abusivamente o tollerate dal Comune, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione, in qualsiasi momento o senza alcuna licitazione. Quando invece siano state eseguite per concessione a termine delle Leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione, quando sianvi ragioni di interesse pubblico, ma in occasione di restauri di importanti edifici o di parte di essi, sentita la soprintendenza ai Monumenti e la Sezione Urbanistica Regionale, salvo il diritto di eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari.

ART. 35bis

PUBBLICO DECORO, MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI LUOGHI.

1. Sono soggetti alle norme del presente titolo tutti gli interventi pubblici e privati che incidono su:
 - il suolo pubblico o di uso pubblico e gli spazi di proprietà privata esposti a pubblica vista;
 - i prospetti dei fabbricati, le loro coperture.
2. Per gli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale e per gli edifici appartenenti al tessuto urbano storico, le presenti norme si applicano in quanto non siano in contrasto con le disposizioni specifiche che li riguardano di cui al PRG vigente.
3. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali tali da garantire la buona conservazione nel tempo, e devono essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.
4. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, il Responsabile di Settore competente ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza, e di decoro delle costruzioni.
5. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza il preventivo titolo abilitativo, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione

dei lavori allo Sportello Unico Edilizia e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione per il titolo abilitativo.

6. In ogni caso di imminente pericolo, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione dell'art. 54 D. Lgs. 18/08/2000, n.267 "Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli enti Locali" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 35.1 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Le facciate degli edifici, in qualsiasi zona del territorio comunale, dovranno essere integrate con l'ambiente circostante, in particolar modo con gli edifici che hanno rapporti di vicinanza diretta o indiretta. La scelta dei materiali di finitura deve essere compiuta sulla base di un adeguato inserimento del manufatto nel contesto urbano, preservando il carattere unitario delle facciate, l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio.

2. Negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito, senza preventiva autorizzazione comunale modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche, le cornici in rilievo, gli elementi decorativi, i dipinti murali, le lapidi, gli stemmi e ogni altro elemento che orna le facciate. Sono fatte salve le disposizioni previste dal Testo Unico di cui al D.Lgs.42/2004, con particolare riferimento all'art. 50 "Distacco di beni culturali".

3. Gli interventi che comportano modifiche ai prospetti dei fabbricati esistenti dovranno, di norma, rispettare le dimensioni, gli allineamenti e le proporzioni delle forometrie. In particolare, le nuove aperture dovranno essere omogenee per allineamento e/o proporzioni a quelle tipologicamente significative del fabbricato.

4. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere collocati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o, preferibilmente, sui fronti interni, non visibili dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo degli impianti tecnici o di reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, in accordo con la proprietà privata, devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà, avendo cura di ripristinare lo stato originario.

5. In occasione di interventi di riqualificazione delle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

6. Per gli edifici privi di valore culturale esterni al Centro Storico, non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, che non soggetti a titolo edilizio, se di modesta entità ed eseguiti in conformità alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici:

a) fori di ventilazione da realizzare in facciata a filo muro o dotati di griglie di protezione di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte;

b) nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciata, o all'interno di balconi e logge, o in muretti e recinzioni, a condizione che abbiano sportello a filo muro, uniformato alle finiture della facciata.

I suddetti interventi dovranno comunque perseguire criteri di allineamento e simmetria

Art. 35.2

Criteri guida di intervento sulle parti esterne degli edifici in zona A (centro storico) e beni culturali del PRG.

1. Le successive indicazioni stabiliscono i criteri guida degli interventi di ripristino, di restauro e di manutenzione dei paramenti murari degli edifici, diversificati secondo:

a) edifici in zona "A" Centro Storico del Capoluogo e di Campiglio e comprende gli interventi sulle superfici da tinteggiare e su tutti gli elementi che compongono la facciata, al fine di preservare l'immagine della città storica e delle caratteristiche testimoniale degli edifici tutelati.

b) edifici classificati dal vigente PRG così come identificati dallo strumento urbanistico vigente per la Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico.

2. L'eventuale normativa specifica dello strumento urbanistico qualora in contrasto, prevale sulle successive indicazioni. Esse si applicano al centro storico del capoluogo e di Campiglio all'interno della perimetrazione definita dagli strumenti urbanistici vigenti ed individuano gli orientamenti, gli indirizzi operativi e le prescrizioni, cui ci si dovrà attenere nei seguenti interventi edilizi diretti attuabili tramite SCIA, Permesso di Costruire o Comunicazione di inizio lavori:

a) nuova costruzione per ristrutturazione urbanistica; demolizione e ricostruzione; recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in relazione alle categorie di intervento "restauro scientifico", "restauro e risanamento conservativo", "ristrutturazione conservativa"; manutenzione straordinaria; miglioramento o adeguamento alle norme antisismiche vigenti;

b) comunque in tutti gli interventi di tinteggiatura totale o parziale, nonché rifacimento degli intonaci parziale o totale, degli edifici di cui al precedente punto a) compresi nel suddetto perimetro. Per quanto riguarda gli interventi attuabili tramite Comunicazione di Inizio dei Lavori, sono soggetti alle presenti norme quelli di manutenzione straordinaria che riguardano intonaci, tinteggiature ed elementi decorativi/architettonici delle facciate.

3. Obiettivi degli interventi

3.1 Gli interventi edilizi che interessano un edificio o sua facciata, dovranno conformarsi ai seguenti obiettivi:

a) considerare il tema del colore e della "pelle" dell'edificio quale elemento fondamentale del processo di recupero e riqualificazione dell'edificio e dell'intero centro storico nel suo valore storico-ambientale di insieme, applicando ove necessario e prescritto i criteri del restauro o del ripristino conservativo, a seconda delle categorie di intervento, anche alle operazioni finali di ripristino o ritinteggiatura delle facciate;

b) porre la scelta del colore e dei materiali relativi, compreso l'intonaco di sottofondo, in una ottica di utilizzo delle corrette metodologie del restauro o comunque, nel caso esse siano di impossibile applicazione a causa di situazioni già compromesse, di ripristino delle tinte e dei materiali tipici della tradizione locale e/o di rifacimento motivato da un'attenta analisi storico-critica;

c) porre la scelta del colore in relazione ai caratteri storici ed architettonici dell'edificio, correlandola agli altri elementi architettonici e di finitura (quali i manti di copertura, i cornicioni, i particolari costruttivi di pregio, gli infissi, le ringhiere, le grondaie, i pluviali) ed ogni altro manufatto fisso o mobile che concorra a definire il carattere ambientale del Centro Storico;

d) evitare l'utilizzo di materiali e tinte estranee alla tradizione ed incongrui rispetto all'ambiente storico, ancorché consolidato con interventi organici, che possano costituire rottura dell'equilibrio percettivo e culturale-ambientale di insieme del tessuto edilizio storico di base.

3.2 Dovranno essere evitate tutte le operazioni di falsificazione storica, nonché le soluzioni formali e cromatiche prive di rapporto architettonico con il luogo in cui si interviene.

3.3. Le schede dei fabbricati inseriti nella "Catalogazione dei manufatti negli insediamenti urbanistici storici di Vignola e Campiglio" contengono le indicazioni e le prescrizioni cui attenersi nella esecuzione degli interventi edilizi che interessano il rifacimento dell'intonaco e successivo tinteggio, ovvero del solo tinteggio.

4. Intonaci

4.1 L'intonaco costituisce il più comune rivestimento degli edifici del Centro Storico e degli edifici classificati dal PRG (Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico)

4.2 Negli interventi di rifacimento o risanamento degli intonaci delle facciate degli edifici del precedente comma 1.a) dovranno essere utilizzate malte di calce aerea, più o meno spenta artificialmente, o malte idrauliche eventualmente additivate con prodotti di sintesi, escludendo i cementi, al fine di ottenere una resa simile agli intonaci tradizionali.

4.3 La posa in opera di nuovo intonaco cementizio ovvero il suo rifacimento potrà essere ammesso unicamente per gli edifici di cui al precedente comma 1.b, qualora privo di particolari elementi testimoniali.

4.4 Gli interventi di ripristino o di rifacimento degli intonaci dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce. In presenza di intonaci cementizi in buone condizioni di conservazione sono ammessi interventi di manutenzione e tinteggiatura. In tutti i casi di rifacimento dell'intonaco, questo dovrà essere realizzato con malta di calce. Paramenti in mattoni a vista sono ammessi esclusivamente quando originari. Non sono ammessi rivestimenti ad esclusione di quelli riferibili all'impianto originario dell'edificio.

4.5 Gli intonaci a calce esistenti dovranno di norma essere salvaguardati: in caso di degrado dovranno essere individuate le zone fatiscenti per le quali si provvederà alla sostituzione con nuovo intonaco a calce con caratteristiche il più possibile analoghe all'esistente. In caso di rifacimento totale, si dovrà utilizzare lo stesso tipo di intonaco a calce. Per tutti gli interventi di intonacatura o reintonacatura vale il precedente art.4.4. E' consigliato l'intonaco a calce idraulica naturale, nel classico rapporto di 1:3 con l'inerte in sabbia o derivante da altre ricette tradizionali. L'uso di intonaco a cemento o ad alta percentuale di cemento sarà ammesso solo per manutenzioni e piccole riprese di fronti esistenti già realizzati con tali intonaci e in buono stato di conservazione, con esclusione delle parti basse in quanto più soggette a umidità di risalita capillare.

4.6 Per le zoccolature e parti basse delle facciate sono ammessi e consigliati intonaci speciali deumidificanti e traspiranti, microporosi o macroporosi, con preferenza per quelli certificati a base di calce. Non sono ammessi intonaci a rilievo o lavorazioni a cazzuola con motivi estranei alla tradizione storica. In caso d'intervento dovranno comunque essere eliminati tutti i rivestimenti impropri aggiunti, quali quelli plastici, i rivestimenti in mattonelle ceramiche, marmi e bugnati non propri dell'edilizia storica, lastre di agglomerati cementizi e simili

4.7 Non è consentito ridurre a faccia a vista edifici tradizionalmente intonacati, salvo il caso in cui questi presentino caratteri linguistici spiccatamente "medievali"; in questo caso si può predisporre un trattamento della superficie muraria con mattoni a vista prevedendo una semplice scialbatura della facciata.

4.8 Qualunque tipo di intervento dovrà interessare l'intera facciata prospettante la pubblica via, evitando interventi parziali, in particolare quando intendano evidenziare la frammentazione delle proprietà immobiliari.

5. Elementi di finitura

5.1 Gli elementi architettonici della facciata, come cornici, lesene, marcapiani, capitelli, realizzati nei materiali tradizionali quali pietra, trachite o graniglia di cemento non dovranno essere tinteggiati, ma adeguatamente puliti e trattati con protettivi neutri non filmogeni.

5.2 Tali elementi dovranno emergere rispetto al piano dell'intonaco, evitando, di norma, l'ispessimento degli intonaci. L'eventuale realizzazione di intonaci "strutturali" con funzione di consolidamento sismico è consentita nel rispetto di quanto descritto al successivo punto 9.20.

5.3 Gli elementi strutturali, (archi di scarico, cantonali, architravi, portali, ecc.) vanno intonacati, salvo il caso in cui sia dimostrato il loro valore documentario sulla base di un progetto complessivo di analisi e riassetto della facciata. Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati. In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi: decorazioni pittoriche a parete o a soffitto, decorazioni plastiche e stucchi a parete o a soffitto, decorazioni lapidee, inferriate, edicole, statue, statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, camini originari, mensole decorative, serramenti lignei di pregio, ecc.

6. Zoccolature

6.1 Qualora si intenda prevenire il degrado proveniente da umidità di risalita capillare nelle zoccolature, sono da evitare i rivestimenti posticci in pietre da taglio, ceramica o altro materiali incongruo, dovendo preferire gli intonaci speciali traspiranti deumidificanti, microporosi o macroporosi, a base di calce.

6.2 Negli edifici compresi all'art.35.2 comma 1.a) le zoccolature dovranno essere realizzate con intonaci resistenti e traspiranti, a base di sabbia e calce, escludendo gli impasti con componenti sintetici o plastici poco compatibili con la muratura.

Zoccolature in pietra sono consigliate solo per gli edifici di particolare valore architettonico, su conforme parere della CQAP.

7. Infissi ed oscuri

7.1 Infissi e serramenti di valore testimoniale e/o di pregio, quali telai, scuri, vetrine, portoncini, o comunque inseriti su facciate di edifici di valore storico-architettonico, dovranno essere conservati o ripristinati.

Nel caso di sostituzione o ripristino per causa di forza maggiore di tali infissi e serramenti, si dovrà fare ricorso allo stesso materiale ligneo e alla stessa tipologia e tecnica costruttiva. Serramenti, finestre, porte e portoni incongrui dovranno essere sostituiti con altri progettati in base a modelli tradizionali in armonia col disegno della facciata, le tinte degli scuri saranno scelte sulla base delle indicazioni emerse in sede di progettazione cromatica, in analogia alle tipologie tipiche di analoghi edifici del centro storico.

7.2 I telai a vetro delle finestre saranno tinteggiati coi colori nelle tonalità del bianco e del grigio chiaro. Non sono ammessi vetri a specchio o riflettenti. In ogni caso per gli edifici di valore storico-ambientale non sono ammessi serramenti e infissi in legno di pino o abete o in altri legni non pregiati trattati con vernici trasparenti e lasciati con venatura a vista, in materiali plastici (PVC etc.), in leghe leggere (alluminio etc.); i cardini di sostegno delle ante in legno degli scuri dovranno essere a disegno semplice secondo la tradizione costruttiva locale, le squadrette metalliche di sostegno non lasciate a vista ma a scomparsa o verniciate come lo scuro.

Gli infissi e i serramenti di pregio saranno trattati, nel caso di verniciatura, con colori ad olio.

7.3 Le tapparelle avvolgibili esistenti degli edifici di non recente inserimento, devono essere sostituite da scuri a battente nelle forme e nelle tinte tipiche o prevalenti del centro storico, In caso di avvolgibili che, per impossibilità di un organico intervento sulla facciata, necessitano di semplice sostituzione totale per danneggiamento o degrado, essa potrà essere ammessa utilizzando i colori di progetto previsti per gli scuri a battente.

7.4 Il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. Gli infissi devono essere collocati nel profilo interno del muro.

7.5 Non dovranno essere installate controfinestre bensì la vetrocamera sull'infisso, in modo da lasciare inalterato l'aspetto del serramento.

7.6 I sistemi oscuranti ad avvolgibile possono essere utilizzati solo per le facciate di edifici ove la scheda di Catalogazione, non ne prescrive la rimozione.

8. Impianti tecnologici- Reti tecnologiche aeree

8.1 Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro o rifacimento dei fronti, è prescritto di accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti aerei di illuminazione pubblica, Enel e telefono, mettendo in atto operazioni di riordino e razionalizzazione degli impianti esistenti, disponendo i loro tracciati in modo tale da renderli meno visibili sulle facciate, seguendo ad esempio le cornici marcapiano, le partizioni delle coloriture, gli incavi delle murature esterne, le linee parallele ai pluviali etc. Dovranno essere rimosse le parti di essi non più in uso, comprese mensole, staffe, etc.

8.2 Gli impianti dei vari servizi (luce, acqua, gas, telefono, ecc.) devono di norma essere collocati all'interno del profilo della facciata, senza sporgere da essa e rifiniti con materiali coerenti con il trattamento della superficie del prospetto; in alternativa le centraline possono essere interrate con la tecnica della "torre a scomparsa".

8.3 I fori di ventilazione da realizzare in facciata dovranno essere muniti di griglie di protezione a filo con l'intonaco.

8.4 I pluviali dovranno essere installati agli estremi della facciata in modo da delimitare l'unità formale e tipologica dell'edificio e non la proprietà. Grondaie e pluviali degli edifici soggetti a RS e RRC dovranno essere realizzati in rame salvo il tratto di innesto al suolo che può essere realizzato in ghisa; altre soluzioni in lamiera preverniciata colore testa di moro, potranno essere ammesse su conforme parere della CQAP.

8.5 Campanelli e citofoni dovranno essere ordinati ed accorpati, evitando di norma apparecchiature in alluminio, plastica o altri materiali.

9. Paramenti esterni e tecniche pittoriche e Indicazioni per gli edifici classificati a RS, RRC

9.1 Devono essere svolte attente indagini sul colore ancora presente sulle facciate, approfonditi saggi stratigrafici, analisi sulle tinte, che saranno documentate nella relazione di progetto. L'obiettivo dei saggi è accertarsi di quale sia il colore originario o comunque di quello cronologicamente più vecchio dell'edificio. L'esito di queste indagini dovrà essere documentato negli elaborati allegati al titolo edilizio, se necessario, per l'intervento e determinerà le scelte di progetto sui colori. Nel caso di interventi di tinteggiatura che interessano l'intera facciata è importante, dopo aver effettuato le indagini del caso, utilizzare i colori quanto più simili a quelli originari. Ipotesi differenti, determinate dal fatto che non si riscontrino evidenze significative nelle ricerche di cui sopra, consentono di riferirsi esclusivamente alla Cartella colori di cui al successivo punto 10.

9.2 Indicazioni per gli edifici classificati a RE nelle tavole del centro storico di PRG. Nel caso di interventi su questi edifici è necessario il supporto di esemplificazioni e riferimenti, che possono essere desunti dall'osservazione del contesto nel quale si interviene e supportati dalla Cartella colori di cui al successivo punto 10. I campioni di tinte testate che costituiscono il Catalogo, campioni -test- eseguiti su supporto di intonaco, nelle diverse composizioni che si ritrovano sulle facciate esistenti è finalizzato al supporto di scelte ragionate circa la definizione di colori adatti al contesto.

9.3 Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.

9.4 Sono ammessi tinteggi a base di silicati esclusivamente nei casi di intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi. Sono in ogni caso esclusi tinteggi a tempera e al quarzo.

9.5 Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.

9.6 Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

In generale la scelta del colore, dovrà tenere conto di:

- Esistenza di tracce originali;
- Documentazioni storico fotografiche;
- Colori tradizionali ricorrenti nei centri storici del contesto territoriale;
- Coerenza ed accostamento armonico con l'intorno;
- Coerenza ed accostamento armonico con gli altri elementi che compongono la facciata (cornici, serramenti, scuri ...) Si raccomanda pertanto di:
 - Valutare attentamente lo stato di fatto, con particolare riferimento agli intonaci di sottofondo, e la storia dell'edificio
 - Valutare la coerenza con i caratteri dell'edificio su cui si interviene per definire tono, saturazione, trasparenza e omogeneità del colore;
 - Considerare l'armonia cromatica con l'intorno, anche evitando contrasti troppo forti con gli edifici adiacenti.

9.7 Non sono ammesse tinte particolarmente cariche e sature o brillanti poiché sono storicamente estranee al contesto del centro storico.

9.8 Ogni edificio dovrà, di norma, distinguersi dai fabbricati attigui, specialmente negli edifici facenti parte delle “cortine edilizie”.

9.9 Gli edifici o corpi di fabbrica che appartengono ad una stessa Unità Minima di Intervento (elaborato del PRG n.V.4) ma si differenziano per epoca di costruzione nell’ambito di un processo di successivi accrescimenti edilizi o intasamento dei lotti gotici o delle corti interne, non dovranno essere tinteggiati col colore del corpo principale affacciato su pubblica via, ma dovranno differenziarsi mediante utilizzo di tonalità più chiare o coi toni del bianco, col duplice scopo di mantenere la leggibilità dell’evoluzione tipologica e di rendere più luminosi gli spazi interni delle corti caratterizzati da elevata densità edilizia.

9.10 Analogamente, i soffitti dei porticati pubblici o ad uso pubblico, in assenza di elementi decorativi, dovranno differenziarsi mediante utilizzo di tonalità più chiare di quelle della facciata o coi toni del bianco, allo scopo di renderne più luminosi gli spazi e camminamenti sottostanti.

9.11 E’ vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio, ad esempio solo il contorno di un negozio, ma si deve procedere in modo più completo e omogeneo possibile.

9.12 Il tinteggio di facciate contigue contraddistinte dalle medesime caratteristiche stilistico-architettoniche, e pertanto tipologicamente “unitarie” o storicamente accorpate od originariamente nate come unico organismo edilizio, anche se oggi appartenenti a più proprietari diversi, dovrà essere eseguito in modo uniforme ed unitario e possibilmente nello stesso momento temporale.

In caso di disaccordo tra le parti, qualora possibile, si ricorrerà ai saggi stratigrafici per definire in modo univoco le scelte cromatiche in base alle tracce più antiche.

9.13 Le coloriture di fondo dei fronti devono essere proseguite in modo coerente su tutti i fronti dell’edificio, compresi quelli laterali seppure sormontanti i tetti di altri edifici contigui.

9.14 Le zoccolature, le cornici e le decorazioni, i bugnati intonacati, dovranno differenziarsi dal colore del fondo e riprendere le tonalità delle “matrici minerali” del luogo cioè delle parti in pietra naturale che storicamente hanno costituito il contesto materiale di approvvigionamento dei materiali da costruzione (ad esempio le arenarie appenniniche, i marmi delle vicine prealpi), quindi indicativamente con le tonalità dei grigi o, nei casi documentati riconducibili ad interventi organici, dei bianchi non puri.

9.15 Le decorazioni pittoriche originarie presenti a motivi classici, o floreali, o geometrici e simili, sia nelle facciate o nelle fasce sottocornicione di gronda, o nei soffitti dei portici, dovranno essere sottoposte ad un recupero e restauro con le tecniche adeguate dell’arte.

9.16 I fronti di edifici attualmente o storicamente intonacati, anche qualora l’intonaco sia degradato e vi siano rimasti pochi tratti residui, non possono essere privati definitivamente dell’intonaco e lasciati “faccia vista”.

9.17 Nel caso di rifacimento totale dell’intonaco si dovrà usare preferibilmente l’intonaco a calce ed il conseguente tinteggio a calce. Tale prescrizione è cogente per gli edifici soggetti a restauro scientifico (RS) e restauro e risanamento conservativo. (RRC). Sono ammessi additivi fissativi, allo scopo di ottenere una maggiore durabilità e resistenza alle intemperie, nella misura massima del 10%.

9.18 Considerando che il tinteggio a calce si può stendere solo su intonaci a calce o su intonaci civili ma previa realizzazione di fondo di collegamento, nei casi in cui gli intonaci non siano da rifare e non siano idonei al tinteggio a calce sono ammesse coloriture minerali ai silicati, con l’avvertenza di utilizzare le tinte più tenui e meno sature riferendosi alla gamma cromatica proposta dalla Cartella colore.

9.19 Nel caso si utilizzino velature, ovvero sovrapposizione di pennellate a trasparenza, esse vanno eseguite esclusivamente con le tecniche tradizionali perseguendo effetti cromatici leggeri: è necessario quindi limitare gli effetti di non omogeneità e pesantezza delle velature artificiali moderne, evitando differenze troppo marcate tra fondo e velatura in quanto contrasti troppo evidenti non appartengono alla tradizione.

9.20 Nel caso in cui, per dimostrate ragioni strutturali, le facciate debbano essere interessate da interventi di miglioramento sismico con la tecnica dell'intonaco strutturale armato in rete FRP o analoghi materiali compositi, ove autorizzati con rilascio di apposito titolo abilitativo, le malte strutturali impiegate negli edifici sottoposti a restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo devono essere a base di sola pura calce NHL.

9.21 Non sono ammessi né tinteggi plastici (spatolati o graffiati) realizzati con malte preconfezionate a base di leganti plastici o sintetici e ossidi artificiali, né tinteggi al quarzo, epossidici o acrilici, ovvero silossanici e tempere con alte percentuali di leganti acrilici. Tali materiali, e comunque le tinte sintetiche, sono ammesse esclusivamente per operare riprese parziali e temporanee, in sede di manutenzione ordinaria, su edifici o parti già così colorate o rivestite.

9.22 Per quanto riguarda gli elementi architettonici in mattoni o tavelle come archi, cantonali, portali e architravi, essendo parte integrante della muratura, vanno di norma intonacati, salvo il caso di tracce di cui sia dimostrato il valore documentario (ad esempio come segnalazione di ordini di finestrate tamponate in epoca storica) la cui presenza risulta particolarmente significativa per la lettura filologica della facciata, e sia predisposto un progetto complessivo di valorizzazione della facciata stessa e delle testimonianze ivi rinvenute.

10. Cartella colori

10.1 Il comune si doterà di una cartella colori in cui saranno contenute le tinte base che rappresentano le tonalità della città storica e tra le quali si potrà scegliere la cromia.

Fino a tale momento, le cromie saranno scelte nell'ambito dell'abaco dei colori tradizionali del successivo comma 10.2.

10.2 Per i sistemi di chiusura di porte e finestre (scuri, tapparelle, basculanti ecc.) la scelta del colore va fatta preferibilmente entro la gradazione del verde, del marrone o del grigio.

La scelta dei colori da usarsi nelle tinteggiature delle unità edilizie del Centro Storico, da concordarsi preventivamente con il competente Servizio comunale sulla base di campioni di tinta effettuati sul posto, deve di norma essere riferita:

a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti; per quanto riguarda i materiali a calce, le tinte si possono comunque ricostruire utilizzando le tecniche artigianali tramandate, partendo dalle terre naturali che tradizionalmente erano impiegate dalle maestranze locali, quali ad esempio Terra Gialla, Terra di Siena, Giallo Dore' Joles, Terra Rossa, Terra di Siena bruciata, Terra d'Ombra naturale, Terra d'Ombra bruciata, Nero per calce, Terra Verde etc.. .

Partendo dalle tinte di base o "tinte madre" (ricavate utilizzando un solo pigmento naturale per il confezionamento) si possono individuare le tinte scalate e composte. Le cromie *scalate* sono ottenute aggiungendo alla tinta base percentuali variate di bianco (grassello di calce); le cromie *composte* sono ottenute utilizzando due o più tinte base.

b) alla valutazione di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento identificabile di viabilità;

c) alla caratterizzazione degli elementi stilistici delle facciate impiegando diverse colorazioni.

11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe degli edifici nel centro storico

11.1 Le vetrine dei negozi, le targhe, le tende e le insegne devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e del contesto circostante, garantendo l'accessibilità ai locali e i percorsi pedonali.

11.2 Le vetrine degli esercizi commerciali devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo foro, senza sovrapporsi ai contorni murari e senza sporgere oltre il filo della facciata.

11.3 L'apposizione di tende all'esterno degli esercizi pubblici e commerciali è consentita solo se questi sono prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare.

Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo non possono essere posti ad altezza inferiore a 2,20 m dal piano del marciapiede e la proiezione massima della sporgenza della tenda deve distare almeno 50 cm dal bordo esterno.

11.4 Le insegne e le scritte commerciali luminose, nel rispetto di quanto stabilito dal Codice della Strada di cui al D.Lgs. 285/1992 e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, non devono ostacolare visuali panoramiche o essere impattanti con l'ambiente, né disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi della pubblica illuminazione o compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.

11.5 L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa. Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

11.6 Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

11.7 È vietato esporre insegne con scritte bianche su fondo azzurro e quelle che per forma, disegno, colorazione e ubicazione possono generare confusione con la segnaletica stradale.

11.8 Le targhe professionali e similari ammesse esclusivamente a lato degli ingressi, debbono, se multiple essere raggruppate su appositi porta targhe e debbono essere applicate ad almeno 1,60 m da terra ed avere sporgenza massima di 4 cm.

Art. 35.3.

Realizzazione di cappotto termico di edifici privati e applicazione di intonaci strutturali per il consolidamento sismico

a) Edifici ricompresi nella catalogazione dei manufatti negli insediamenti urbanistici storici

1. La realizzazione di cappotto termico sulle facciate prospettanti spazi pubblici o privati di edifici compresi nel centro storico di Vignola e Campiglio non sono ammesse ad eccezione dei fabbricati di recente costruzione compresi nella classe tipologica degli edifici classificati a "Ristrutturazione Edilizia" e qualora lo stesso non faccia parte di edifici a cortine e quindi risulti isolato sui quattro lati.

2. Sui fabbricati esterni al Centro Storico, ma soggetti a tutela in base alle norme di attuazione del PRG (Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico) la realizzazione del cappotto termico esterno è ammessa compatibilmente con la categoria di intervento cui l'immobile è soggetto, in coerenza con caratteristiche estetiche e tipologiche del fabbricato esistente.

3. Ai fini dell'applicazione della deliberazione della giunta regionale 19 ottobre 2020, n. 1383 che esclude dalla applicazione dei requisiti minimi di prestazione energetica si specifica che:

a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina dell'art. 136, comma 1, lett. c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 corrispondono a quelli ricompresi nella zona omogenea "A" di Vignola e Campiglio;

b) gli edifici di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla L.R. 20/2000, corrispondono agli edifici, diversi da quelli inclusi nel Centro Storico, ma appartenenti alla classificazione di Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico.

4. Negli edifici soggetti a restauro conservativo (tipo A e B) in assenza di apparati decorativi di pregio, come intonaci antichi, modanature, bugnati, mattoni faccia vista, fregi, bassorilievi, affreschi e dipinti e con tessiture murarie particolari e finiture esterne antiche come intonaci originali, pitture o stucchi pregiati, che dovranno essere conservati e restaurati; sarà ammesso intervenire sulla facciata esterna, previo ottenimento dell'autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art.136 del D.lvo 42/04 e del parere positivo della Commissione per il Paesaggio, solo con la posa del termointonaco.

b) Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su suolo pubblico

Edifici non ricompresi nella catalogazione dei manufatti negli insediamenti urbanistici storici e non classificati nella Tutela dei manufatti architettonici di interesse storico.

5. Il patrimonio edilizio esistente, può essere interessato dalla realizzazione di isolamenti termici delle superfici opache verticali aggettanti su spazio pubblico, in relazione all'interesse d'incentivazione di tecniche di edilizia sostenibile e qualora non sia possibile utilizzare altre modalità di efficientamento energetico, nel rispetto di quanto sotto riportato:

- lo spessore non dovrà superare cm.15 (comprensivo di intonaci e finiture) e dovrà tenere conto della minimizzazione della discontinuità della cortina edilizia;
- dovrà essere sempre dimostrata e garantita l'accessibilità degli spazi pubblici, con particolare attenzione ai marciapiedi, che dovranno mantenere la larghezza esistente, se inferiore a mt. 1,50 (superficie pavimentata con esclusione dello spessore della cordatura esistente) o comunque mt. 1,50, se di larghezza esistente superiore. In presenza di marciapiedi/pedonali di dimensioni inferiori a ml.1,50, qualora non siano adottabili dimostrate soluzioni alternative, nel rispetto delle norme e delle disposizioni del Codice della Strada, e sulla base di specifico parere espresso dal competente Servizio Viabilità potranno essere valutate soluzioni alternative;
- l'intervento dovrà essere sempre compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e della sicurezza della circolazione veicolare, ciclabile e pedonale;
- nel caso di successiva demolizione e/o ricostruzione nonché di realizzazione di nuova costruzione a filo strada, per garantire la continuità della cortina, il volume ed il filo di costruzione dovranno rispettare quello originario precedente all'intervento relativo alla realizzazione di isolamenti termici delle superfici opache verticali;
- l'occupazione di area pubblica concessa non dovrà in nessun caso configurarsi quale possesso a titolo di usucapione, pertanto, il sedime di detta area rimarrà di proprietà pubblica sino alla sua sdemanializzazione e successiva alienazione;
- gli isolamenti termici delle superfici opache verticali dovranno essere realizzati sull'intera facciata dell'edificio (eventuali diverse soluzioni saranno oggetto di specifiche valutazioni da parte del competente Servizio).

6. Negli edifici esterni al Centro Storico qualora inclusi nel perimetro della tutela paesaggistica dell'art.136, ovvero dell'art.142 del D.lvo 42/04 sarà ammesso intervenire sulla facciata esterna, previo ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica nelle forme di legge.

7. L'occupazione di area pubblica concessa non potrà in nessun caso configurare situazioni di usucapione circa l'acquisizione dell'area, il cui sedime rimarrà di proprietà pubblica.

8. Qualora l'immobile prospetti uno spazio pubblico con destinazione diversa da quella di cui al comma precedente, le valutazioni saranno fatte caso per caso, in considerazione delle funzioni presenti/previste sull'area di proprietà comunale valutando gli interessi sottesi.

9. Esclusioni

Sono esclusi dall'applicazione della presente disciplina:

- a) Gli edifici che siano sottoposti a vincoli architettonici o storico artistici in forza di disposizioni di leggi nazionali o regionali;
- b) Gli edifici e i complessi edilizi di valore storico, testimoniale e culturale individuati dalle tavole di PRG e facenti parte della zona omogenea A, Centro Storico;
- d) Le singole porzioni di edificio corrispondenti alle unità immobiliari oggetto di intervento, qualora non corrispondano a porzioni dotate di propria autonomia architettonica nei confronti dell'intero edificio;
- f) Gli edifici che presentino in facciata apparati decorativi di pregio, come intonaci antichi, modanature, bugnati, mattoni faccia vista, fregi, bassorilievi, affreschi e dipinti e con tessiture murarie particolari e

finiture esterne antiche come intonaci originali, pitture o stucchi pregiati, che dovranno essere conservati e restaurati;

g) Gli edifici prospettanti su strade comunali prive di marciapiedi, che per proprie caratteristiche geometriche non garantiscano un livello di sicurezza e fluidità della circolazione veicolare e un'adeguata zona per la circolazione delle persone con limitata o impedita capacità motoria.

CAPO II°

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

ART. 36°

CORTILI E CHIOSTRINE [Superato]

Negli edifici, compresi in essi le sopraelevazioni e le ricostruzioni, sono ammessi i cortili chiusi e aperti secondo le prescritte zone.

L'area minima utile dei cortili, anche se pensili, non dovrà essere inferiore al quinto della superficie complessiva dei muri che li recingono e la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore agli otto metri.

Agli effetti di quanto sopra, la misura dell'area dei cortili deve essere intesa al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza.

La costruzione di chiostrine potrà essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, cucine, stalle, forni e officine.

E' vietato però in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione su chiostrine.

Le chiostrine non potranno avere area inferiore a mq. 16 nè lato inferiore a ml. 4, dovranno essere di facile e permanente comunicazione nella parte inferiore con strade e cortili e facilmente accessibili per la pulizia.

Nella chiostrine non è ammessa nessuna sporgenza.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse, possono essere sommate per costruire insieme lo spazio regolarmente di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale con l'intervento delle Autorità Comunali.

La divisione di due o più cortili nel caso che venga stipulata la convenzione di cui sopra, dovrà essere costituita da una cancellata o, al massimo, da un muro semplice di altezza non superiore a m. 3.

Potrà essere consentita la sopraelevazione di reti metalliche.

Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine. Sono tassativamente vietati i pozzi di luce.

Le norme di cui sopra si applicano anche se l'area cortiliva è sistemata a giardino privato e quando si abbia il necessario prospetto di abitazione.

La copertura può essere eventualmente concessa sempre e solo pel piano terra.

La copertura di detti fabbricati deve essere, in ogni caso, facilmente accessibile per la pulizia e gli ambienti sottostanti debbono risultare ben areati nelle proporzioni degli altri ambienti normali.

Pur avendo autorizzazione a coprire il cortile, le dimensioni in superficie dello stesso, resteranno quelle fissate precedentemente prescindendo cioè dalla copertura stessa.

Cortili e chiostrine non sistemati a giardino privato, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scolo delle acque meteoriche.

Per quelli sistemati a giardino, la pavimentazione potrà essere limitata a una fascia della larghezza di un metro lungo i muri dei fabbricati; tali disposizioni valgono anche per le aree libere interposte fra i fabbricati.

ART. 37°

LOCALI ABITABILI [Superato]

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati o seminterrati i cantinati ed il sottosuolo.

Dal solaio superiore alla quota di ml. 4.00 misurati dal piano del marciapiede, i locali abitabili potranno avere altezza libera interna minima di ml. 2,80.

Ciascun locale abitabile dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera e della superficie di areazione non inferiore a mq. 1,50.

La superficie di aerazione complessiva delle finestre non potrà essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento. Nel computo della superficie illuminata delle finestre, non si dovrà tener conto di quella parte di esse che si trovasse al disotto di m. 0,80 misurati dal pavimento.

ART. 37° bis

REQUISITI STRUTTURALI DEI SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA DI INIZIATIVA PRIVATA

Per i locali destinati alla prima infanzia, si prescrivono le caratteristiche di sicurezza, igiene e funzionalità nonché il dimensionamento relativo agli spazi esterni, spazi essenziali e superfici interne, come indicato nell' Allegato A della deliberazione del Consiglio Regionale del 20 gennaio 2005, n. 646 "Direttiva sui requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali, in attuazione dell'art. 1, co. 3 e 3 bis della L.R. n. 1/2000, come modificata dalla L.R. n. 8/2004." e sue ulteriori eventuali modificazioni e integrazioni.

Ai fini di agevolare l'insediamento di tali strutture negli edifici residenziali (asili di quartiere e/o condominio), direzionali (asili aziendali), fatto salvo diverse disposizioni dell'AUSL, il cui parere è da intendersi obbligatorio, viene consentita l'altezza utile, ai fini dell'abitabilità, pari a quella delle abitazioni di cui ai Requisiti Cogenti come approvati con Del.C.C. n.6 /05.

ART. 38°

LOCALI IGIENICI - CUCINE – DISIMPEGNI [Superato]

Ogni singolo alloggio dovrà essere dotato di latrina con sistema a sciacquo (Water Closet), situata in locale proprio interno all'abitazione e mai pensile o su terrazza, dotata di finestra propria di superficie areante non inferiore a mq. 1.00 che si apra all'aria libera.

Al locale latrina si deve poter accedere soltanto da altro disimpegno.

Le pareti dovranno essere protette per una altezza non inferiore ai mq. 1,50 misurati dal pavimento, con mattonelle di ceramica ed altro materiale lavabile.

Nello stesso locale adibito a latrina potranno essere sistemati i normali servizi igienici quali bagno, bidet, lavandino, ecc..

Per le cucine valgono le stesse norme dettate dall'art. 36, salvo la cubatura minima che potrà essere ridotta a mc. 18. Qualora si tratti di cucinotto tangente ad altro vano, tinello o pranzo esso può avere cubatura ridotta a mc. 12 ed essere dotato di finestra propria di superficie areante non inferiore a mq. 1,00.

I corridoi e i locali di disimpegno non dovranno avere larghezza inferiore ai ml. 1,10.

ART. 39°

SCALE [Superato]

Le rampe delle scale non dovranno avere in nessun caso larghezza inferiore ai ml. 1,00 e dovranno essere illuminate e ventilate direttamente dall'esterno, qualora smistino più appartamenti.

ART. 40°

PIANI TERRENI [Superato]

I piani terreni potranno essere adibiti ad uso bottega, laboratorio o pubblici esercizi. In tal caso salve, s'intende, le altre norme vigenti in materia dovranno avere:

- a) Altezza minima di m. 3,30 per le botteghe in genere e di m. 3,50 per laboratori o pubblici esercizi, misurati dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della volta;
- b) Sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno 0,30 e soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai ben ventilati.

Le autorimesse singole potranno essere a livello del piano stradale ed avere altezza minima di m. 2,00. A tale proposito si precisa che ogni edificio ad uso civile abitazione, dovrà essere corredato di un numero di autorimesse mai inferiore al 50% degli appartamenti costituenti l'edificio stesso.

ART. 41°

EVACUAZIONE DELLE ACQUE LURIDE [Superato]

Non è consentita la costruzione di pozzi neri nè di impianti di fogne perdenti.

Ove per mancanza di fognatura adatta sia necessario ricorrere ad impianti depuratori, potrà essere consentito l'uso l'uso di fosse settiche costruite sul posto o prefabbricate a tenuta d'acqua con pareti, pavimento e soffitto armati.

Tali fosse non potranno essere situate a meno di cm. 15 dal perimetro di fondazione e m. 10 da eventuali pozzi e condutture di acque potabili e dovranno essere ricoperte di uno strato di terra di spessore non inferiore a cm. 60.

ART. 42°

COPERTURE E CORONAMENTI ACCESSORI [Superato]

Le coperture dei fabbricati ad uso abitazione dovranno essere fornite di una sottostante camera d'aria ventilata, mediante apertura verso l'esterno.

Tale camera d'aria potrà essere sostituita però da uno spessore a tre strati di materiali isolanti.

ART. 43°

FOCOLAI - FORNI - CAMINI - CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE [Superato]

Oltre le norme dettate dalla Legge 27-12-1941 n. 1750 e le altre prescrizioni cautelative sulla materia, la cui osservanza sia accertata dal "certificato di prevenzione incendi" da richiedersi a cura degli aventi interessi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, sono condizione necessaria per l'ottenimento della licenza di abitabilità, le norme seguenti:

- ogni focolare, stufa, cucina, forno o simili, qualunque ne sia il tipo a meno che sia a funzionamento elettrico, deve avere per l'eliminazione dei prodotti della combustione canna propria ed indipendente non corrente esternamente ai muri, ma incastrata in essi senza sporgenza e prolungamento per almeno un metro al di sopra del tetto costruita con materiali impermeabili capaci di evitare macchie e distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.
Gli scaldabagni e fornelli isolati dovranno essere muniti di canne indipendenti, soggette alle stesse norme di cui sopra e che valgono per le cappe dei camini o dei caloriferi.
E' vietato in ogni caso far uscire il fumo al di sotto dei tetti.
Le teste delle canne o fumaiole debbono essere costruiti in maniera decorosa in mattoni laterizi od altro materiale adatto.
Se il fumaiole dista meno di 10 metri dalle finestre di prospetto delle case prospicue, dovrà essere prolungato inoltre la copertura di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina e riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo alla aspirazione dei vapori.

I camini industriali e locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente.

Potranno essere equiparate ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

Qualora l'impianto di riscaldamento superi la potenza di 100.000 calorie, dovrà essere provveduta la installazione di un depuratore di fumo.

ART. 44°

REQUISITI MINIMI PRESTAZIONALI PER GLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

1. Nel caso di realizzazione di nuovi edifici, nonché in caso di ampliamento o ristrutturazione si applicano i seguenti criteri relativi agli aspetti tipologici e morfologici.

2. Sagoma e coperture: Nel territorio rurale tutti i nuovi edifici e gli edifici ex rurali trasformati in conformità alle prescrizioni di Zona di cui al PRG vigente, devono avere una sagoma e un sedime di forma semplice. Se si tratta di edifici abitativi, devono essere realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale (normalmente a due o a quattro falde congiungentesi nel colmo con pendenza compresa fra il 30% e il 38%), e con manto di copertura in laterizio.

3. Per le abitazioni si deve evitare di ricostruire trasferendo su un unico piano la volumetria esistente, comunemente organizzata su due o tre piani. In questo modo si evita un'eccessiva occupazione del suolo rispetto al sedime originario e si realizzano volumi dalla forma compatta. Nel caso di interventi di costruzione e/o ricostruzione, gli edifici abitativi dovranno avere di norma due o tre piani fuori terra, secondo la tradizione, e non si potrà fare ricorso a forme insediative e tipologie edilizie tipiche degli ambiti urbani (insediamenti a schiera, in linea o con limitati spazi pertinenziali).

4. Anche i nuovi edifici per funzioni produttive e di servizio all'agricoltura devono essere preferibilmente realizzati secondo le indicazioni di cui sopra, con manto di copertura in laterizio o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensione o tecnologia particolare (allevamenti, silos, edifici di grandi dimensioni); per questi casi si prescrive la mitigazione dell'impatto visivo mediante cortine alberate.

5. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini esistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50. La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio. In ogni Unità Edilizia è ammessa l'installazione di antenne di ricezione televisiva (tradizionali o paraboliche) nel numero massimo di due. Tali antenne dovranno essere installate sul coperto ovvero su facciate interne, non visibili da spazi pubblici.

6. Facciate degli edifici e tinteggiature: Nel territorio rurale per tutti i nuovi edifici e gli edifici ex rurali trasformati in conformità alle prescrizioni di Zona di cui al PRG vigente, i colori delle facciate devono

preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

7. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate in modo omogeneo nella gamma delle tonalità del campionario riportato in calce. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

8. In generale la scelta del colore, terrà conto di:

- Esistenza di tracce originali;
- Documentazioni storico fotografiche;
- Colori tradizionali ricorrenti del contesto territoriale;
- Coerenza ed accostamento armonico con l'intorno;
- Coerenza ed accostamento armonico con gli altri elementi che compongono la facciata (cornici, serramenti, scuri ...);

Si raccomanda pertanto di:

- Valutare attentamente lo stato di fatto, con particolare riferimento agli intonaci di sottofondo, e la storia dell'edificio;
- Valutare la coerenza con i caratteri dell'edificio su cui si interviene per definire tono, saturazione, trasparenza e omogeneità del colore;
- Considerare l'armonia cromatica con l'intorno, anche evitando contrasti troppo forti con gli edifici adiacenti.

Gli edifici accorpati che si differenziano per epoca di costruzione nell'ambito di un processo di successivi accrescimenti edilizi, non dovranno essere tinteggiati col colore del corpo principale ma dovranno differenziarsi mediante utilizzo di tonalità più chiare/scure col duplice scopo di mantenere la leggibilità dell'evoluzione tipologica.

E' vietato tinteggiare parzialmente la facciata di un edificio ma si deve procedere in modo più completo ed omogeneo possibile.

Il tinteggio di facciate contigue contraddistinte dalle medesime caratteristiche stilistico-architettoniche, e pertanto tipologicamente "unitarie" o storicamente accorpate od originariamente nate come unico organismo edilizio dovrà essere eseguito in modo uniforme ed unitario e possibilmente nello stesso momento temporale.

Non sono ammessi né tinteggi plastici (spatolati o graffiati) realizzati con malte preconfezionate a base di leganti plastici o sintetici e ossidi artificiali, né tinteggi al quarzo, epossidici o acrilici, ovvero silossanici e tempere con alte percentuali di leganti acrilici.

9. Nel territorio rurale i nuovi edifici abitativi devono avere in generale caratteristiche morfologicamente esteriori (finiture, colori, aperture, e relativi infissi) che non siano in contrasto con quelle dell'edilizia rurale tradizionale. Le facciate degli edifici possono essere realizzate oltre che in muratura di sassi secondo i sistemi tradizionali, in mattoni a vista i in intonaco di malta di calce tinteggiato.

I paramenti murari di mattoni a vista dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce.

Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere stuccati a raso del filo esterno degli elementi di laterizio. Le tinteggiature degli intonaci, dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale scelti nell'ambito dell'abaco di cui al presente articolo.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- Cemento armato a "faccia a vista";

- Rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- Intonaci plastici di qualsiasi genere;
- Chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- Zoccolatura di lastre di marmo o pietra;
- Elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra o elementi di decoro, ecc.

Gli infissi e i serramenti dovranno essere preferibilmente di legno verniciato in tinta coprente.

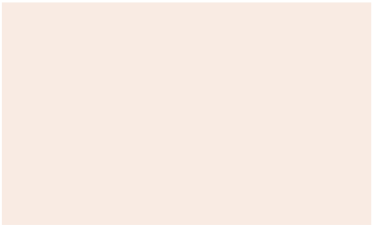
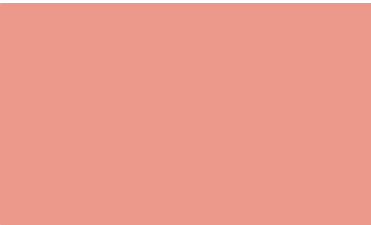

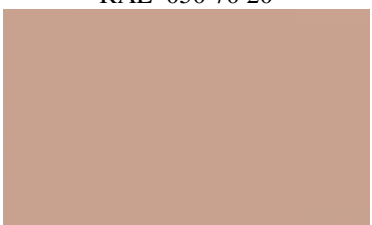

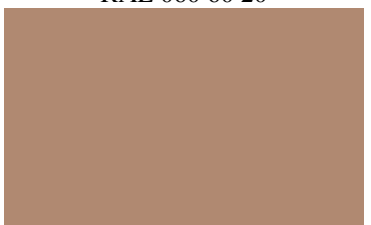
Sono consentiti infissi e serramenti in metallo verniciato con tinta coprente, non riflettente.



10. Recinzioni: Nel territorio rurale sono ammesse nuove recinzioni esclusivamente in siepe viva, con eventuale rete metallica inglobata nella siepe stessa, in modo tale che lo sviluppo della siepe copra la rete metallica. E' ammessa la realizzazione di cancelli sugli accessi, carrabili o pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.

11. Modalità di intervento: La richiesta di Permesso di Costruire, o SCIA per gli interventi edilizi da attuare nel territorio rurale dovrà essere integrata con apposito modello fac-simile riportante gli abbinamenti cromatici proposti.

12. La progettazione dovrà prevedere soluzioni atte a far sì che il futuro edificato venga mantenuto nell'area di sedime dell'esistente o, comunque nell'area cortiliva o di pertinenza originaria, fatto in ogni caso salvo l'adeguamento dell'intervento al rispetto degli eventuali limiti di rispetto alla viabilità.

CAMPIONARIO DEI COLORI PER IL TINTEGGIO DELLE FACCIATE NEGLI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

RAL 150-2 	RAL 420-3 	RAL 040 50 40 
RAL 050 70 20 	RAL 050 70 30 	RAL 060 60 20 

RAL 060 70 30 	RAL 060 80 20 	RAL 060 80 40 
RAL 070 70 30 	RAL 070 80 10 	RAL 310-1 
RAL 140-1 	RAL 070 80 30 	RAL 070 80 40 
RAL 070 80 50 	RAL 075 80 50 	RAL 080 80 50 
RAL 080 80 60 	RAL 370-1 	RAL 290-1 
RAL 280-2 	RAL 1015 	RAL 090 80 20 

ART. 45

MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELLE FABBRICHE [superato ad eccezione comma 1]

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di essi, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare il rinnovamento di intonaci e tinteggiature, quando siano in condizioni tali da deturpare l'aspetto dell'edificio o pregiudicare il decoro dell'ambiente edilizio o, assegnando un termine determinato per gli adempimenti da parte dei proprietari.

Il restauro e le coloriture parziali dei prospetti dei fabbricati e dei muri di uniforme architettura o formanti un unico complesso architettonico, esposto alla vista del pubblico, anche se appartenente a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso.

La manutenzione dei marciapiedi su aree private soggette a pubblico passaggio, sono a carico dei proprietari.

La manutenzione delle aree di proprietà private rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari, sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazioni.

La manutenzione dei marciapiedi su aree pubbliche, soggette a pubblico passaggio, sono a carico per 2/3 dei privati e per 1/3 a carico dell'Amministrazione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la propria riparazione o la demolizione delle pareti pericolanti, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio dei lavori a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, oltre le penalità previste dalle leggi vigenti.

TITOLO IV°

DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I°

USO DI SUOLO, SPAZIO O SERVIZI PUBBLICI CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

ART. 46°

OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O DI SUOLO E SOTTOSUOLI PUBBLICI [superato]

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante al decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

Il Sindaco potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, s'intende, le consentono le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale, e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze, balconi o caditoie.

E' vietato eseguire scavi e rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne e qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinata alla relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o degli altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione o per causa di questi, verrà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale, a tutte spese del titolare stesso.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc.

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 47°

RINVENIMENTI E SCOPERTE [superato]

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1° giugno 1889 sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti, da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, o archeologico il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti del medesimo presumibile interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane. Le suddette persone sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

ART. 48°

USO DI SCARICHI ED ACQUE PUBBLICHE [superato]

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'Ufficio Tecnico del Comune. Sentito l'Ufficio Sanitario e di essi è data indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze, che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato senza speciale permesso del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali nonchè deviare impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

ART. 49°

TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO [superato]

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Sindaco può permettere, con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, la apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono però vietate nelle strade prive di marciapiedi.

Nelle strade fornite di marciapiedi, l'oggetto di tali tende non dovrà oltrepassare i 50 cm. dal ciglio del marciapiedi, verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2.20 dal marciapiedi.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o frangia, che scendono al di sotto del m. 2.20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, non nuoccia al decoro della località nè alla libertà di transito e visuale.

Per immobili di interesse archeologico o storico artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

CAPO II°

CANTIERI DI LAVORO - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

ART. 50

SEGNALAZIONI

RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI [superato]

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- 1 - Nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2 - Nome e cognome e titolo di professione del progettista e direttore dei lavori;
- 3 - Impresa dell'assuntore;
- 4 - Nome, cognome e qualifica dell'assistente.

Qualsiasi cantiere dovrà essere decentemente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterna rossa facilmente visibile a media distanza, mantenuta accesa a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavoro di poca entità e di breve durata.
- b) si tratti di tinteggiatura di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti;
- c) ostino ragioni di pubblico transito.

In questi casi dovranno essere disposti nella via sottostante e adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 4,50 dal suolo nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, che dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 51°

PONTI E SCALE DI SERVIZIO [superato]

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte, in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali, debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle armature debbono essere munite, a mò di riparo, da mancorrente o barriera solida fissa all'altezza di un metro dall'impalcatura.

Tali difese dovranno essere collocate anche in tutte le altre parti ove possa esservi pericolo.

Le impalcature debbono essere in ogni caso munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente e comunque non inferiore a cm. 20.

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con i ponti di servizio.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, a giudizio insindacabile del Tecnico Comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle assi ritenute pericolosi per la pubblica incolumità.

Ogni impalcato di piano compiuto dovrà essere ricoperto con tavolato generale finché non sia costruita la volta e il solaio definitivo.

ART. 52°

SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI

NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI [superato]

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

Tali materiali, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e se necessario, ammassati entro recinzioni delimitanti il cantiere per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il gestore del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato ed in orari più acconci onde evitare ingorghi di traffico.

Quando ciò accada il gestore del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali nella parte di strada pubblica su cui è avvenuto.

ART. 53°

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE [superato]

L'assuntore dei lavori e l'assistente hanno in ogni caso la piena responsabilità dell'idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi specie che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare da funzionari ed agenti l'osservanza delle norme dettate, e ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza con ciò attenuare in alcun modo la loro responsabilità.

ART. 54°

SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI NORME DI BUONA COSTRUZIONE [superato]

I fabbricati che si vogliono erigere o riformare dovranno avere, per le fondazioni, per lo spessore e la qualità dei muri, per le altre parti accessorie, tutti i requisiti necessari acciò riescano igienici, solidi ed atti alla loro rispettiva destinazione. I soffitti ed i tramezzi saranno ottenuti con tavelloni laterizi e con altri materiali incombustibili escluse pertanto le stuoie e le cannuce. I tetti piani ricoprenti locali di abitazione dovranno essere eseguiti con doppi solai e cioè con una interposta camera d'aria.

E' vietato costruire edifici sul ciglio ed al piede di dirupi, su terreno di struttura eterogenea, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere che non siano stati preventivamente rafforzati da opere di sostegno in muratura debitamente cementata o in cemento armato. Dette opere di sostegno dovranno sempre avere il

piano di posa su terreno compatto e resistente ed essere munito di debiti drenaggi onde favorire la raccolta e la fuoruscita delle acque sotterranee di falda.

Le opere di sostegno delle terre potranno essere eseguite anche a gradinate con arretramenti successivi, fermi restando le caratteristiche costruttive che le formeranno.

Gli edifici da erigersi sul ciglio o al piede dei dirupi dovranno distare dall'opera di sostegno almeno ml. 5 misurati in piano orizzontale dal piede dell'edificio; la zona risultante tra costruzione ed opera di sostegno potrà essere solamente adibita ad opere di giardinaggio e cortilive.

Tuttavia è consentito costruire su appicchi di roccia compatta debitamente depurata da cappellaccio, sempre quando venga lasciata tra ciglio e piede degli edifici banchina o ritiro di ml. 3.

Le fondazioni, quando e possibile, debbono posare sulla roccia viva o compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono convenientemente essere incassate.

Quando si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costruite da una platea generale.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno sempre essere impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nella muratura di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura venga interrotta di corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a ml. 1,50 da asse a asse.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tenere conto nei calcoli anche dell'azione del vento.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore ai mm. 14 di ferro omogeneo o a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore ai mm. 5 e poste a distanza non superiore a cm. 30.

I lastroni del balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato e tutti quelli sporgenti oltre 25 cm. dovranno essere sostenuti da solidi medaglioni di ferro, di pietra o di cemento armato.

Potranno anche essere costruiti con solette di cemento armato di sbalzo tenendo conto nel calcolo del sovraccarico di 400 Kg. per mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso di legnami per balconi tanto prospicienti sul suolo pubblico, che sui recinti e cortili, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto dei zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione si richiamano le norme fissate per la loro accettazione del Ministero dei LL.PP.

ART. 55

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI [superato]

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'Autorità comunale, risultino necessarie per eliminare sconci e pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica ed assicurino la solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione di ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Trascorso un mese dalla sistemazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

TITOLO V°

DISPOSIZIONI PENALI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I°

SORVEGLIANZA EDILIZIA - OBBLIGO DI OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI - SANZIONI ED AMMENDE

ART. 56°

DIRITTO DI ACCESSO AI CANTIERI [superato]

I funzionari e gli agenti incaricati della sorveglianza edilizia hanno incondizionato diritto di accedere in qualsiasi momento dovunque si eseguano lavori, per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

ART. 57°

OSSERVANZA DEI REGOLAMENTI [superato]

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate, anche se le relative autorizzazioni siano state accordate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore.

I lavori già iniziati in base a permessi precedentemente ottenuti, potranno essere ultimati, ma dovranno uniformarsi per la condotta alle norme presenti in quanto applicabili.

Oltre alle norme contenute nel presente regolamento nella progettazione, nella esecuzione e nella gestione delle opere edilizie dovranno essere osservate le disposizioni sull'igiene del suolo e dell'abitato contenute nel regolamento di igiene comunale e le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

A tale proposito si richiamano particolarmente le norme relative alla prevenzione dei pericoli d'incendio.

A tale riguardo, mentre si richiamano particolarmente le norme dettate nei precedenti art. 38 e 42 è fatto tassativo divieto di riporre fieno e paglia e altre materie comunque infiammabili nei sottotetti.

ART. 58°

SANZIONI ED AMMENDE [superato]

Le contravvenzioni alle disposizioni del presente regolamento sono punite ai sensi dell'art. 41 della Legge 17-8-1942 n. 1150 modificato con l'art. 3 della Legge 12-7-1961 n. 603. Se la contravvenzione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco porta, di pieno diritto, l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonchè di provvedere all'immediato ripristino dello stato preesistente restando responsabile pienamente del danno non eliminabile.

Se la contravvenzione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco importa il pieno diritto dell'esecuzione per il contravventore.

Se la contravvenzione è dovuta alla constatata inosservanza delle norme del presente regolamento o delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, in adempimento dell'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, può ordinare la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare, sentito il parere della sezione urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP., i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in ripristino a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Se la contravvenzione riguarda lavori iniziati senza la regolare autorizzazione o proseguiti dopo l'intimazione della sospensione, il contravventore, oltre a soggiacere alle sanzioni previste nel primo comma del presente articolo, ha l'obbligo di provvedere, qualora gli venga ordinato, alla demolizione a suo rischio e spese entro il più breve tempo possibile, salva la facoltà del Sindaco di provvedere d'Ufficio a spese del contravventore a norma del decreto legge 22-11-1937 n. 2105.

In ogni caso il Sindaco può disporre la sospensione dei servizi di acqua e luce prestati dal Comune al contravventore e deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli Ordini Professionali, per i provvedimenti del caso.

Sono pure salve, in ogni caso, le facoltà concesse al Sindaco dell'art. 55 del T.U. della Legge C. e P. del 3 marzo 1954, n. 383.

CAPO II°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 59°

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI [superato]

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la commissione edilizia, e, se del caso, la sezione urbanistica del Provveditorato Regionale alle OO.PP., ordinare la demolizione di costruzioni, la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme vigenti all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

ART. 60°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE [superato]

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le case esistenti, confinanti con spazi pubblici che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa di canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali, alla formazione degli intonaci e le debite tinteggiature.

Entro tre anni dallo stesso termine potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargito in base alle precedenti disposizioni.

ART. 61°

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione del competente Ministero dei LL.PP. nonchè dopo l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, quest'ultima ai sensi dell'art. 62 del T.U. della Legge C. e P.

Il presente testo di regolamento è quello risultante dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 16-6-1961, modificata con la successiva n. 132 del 28-11-1961, approvata dalla G.P.A. col provvedimento n. 23736, div. IV in seduta del 5-1-1962.

IL SINDACO
f.to Neri

IL SEGRETARIO CAPO
f.to Maggini

IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO PER I LAVORI PUBBLICI DI CONCERTO CON IL MINISTRO DELLA SANITA'

Div. XXIII bis n. 1073.

VISTA la deliberazione consiliare 28 novembre 1961, n. 132, approvata dalla G.P.A. nella seduta del 5 gennaio 1962, con la quale il Comune di Vignola (Modena) ha adottato un nuovo Regolamento edilizio, composto di 61 articoli e corredato di un programma di fabbricazione;

RITENUTO che detto Regolamento edilizio appare meritevole di approvazione, in quanto è rispondente alle disposizioni contenute nell'art. 33 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

CHE il programma di fabbricazione prevede norme sufficienti a regolamentare l'attività edilizia locale;

VISTI i pareri del Consiglio Provinciale di Sanità e della Sezione Urbanistica del Provveditorato alle OO.PP. per l'Emilia;

VISTA la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;

DECRETA:

Ai sensi dell'art. 36 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, è approvato il Regolamento edilizio del Comune di Vignola (Modena), adottato con deliberazione consiliare 28 novembre 1961.

Il Regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione, composto di una coreografia in iscala 1:25000, di una planimetria in iscala 1:5000 e di una relazione tecnica, saranno visti dal Ministro dei LL.PP. ed uniti al presente decreto quale parte integrante.