



PIANO DEL PAESAGGIO URBANO INDIRIZZI E NORME

(sostituisce il precedente PIANO DI INDIRIZZI PER L'ARREDO URBANO e il relativo REGOLAMENTO EDILIZIO* PER LE OPERE DI ARREDO URBANO)

(approvato con Deliberazione C.C. n.13 del 27.04.2009)
(*sostituito da nuovo regolamento edilizio approvato con DCC n.27 del 13 luglio 2015)

CAPO I

OBIETTIVI, INDIRIZZI E DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – OBIETTIVI, INDIRIZZI e DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il piano del paesaggio urbano persegue i seguenti obiettivi e linee di indirizzo conformi alla più generale riqualificazione urbana di intervento pubblico e privato:
 - a) Regolamentare l'installazione e la progettazione dei manufatti e degli arredi urbani ai fini della tutela e del decoro dello spazio pubblico e dell'unitarietà degli interventi.
 - b) Favorire interventi che, nell'occupazione del suolo pubblico, conservino sempre una significativa permeabilità con lo spazio circostante, non costituiscano intralcio alla fruibilità pedonale con particolare riguardo ai soggetti diversamente abili e consentano la giusta lettura della piazza o della via in cui tali interventi sono inseriti.
 - c) Perseguire la qualità del centro urbano e delle periferie con interventi di arredo in grado di valorizzare i luoghi esistenti con la dovuta attenzione ai caratteri architettonici e stilistici della zona in cui si interviene.
 - d) Valorizzare (attraverso l'arredo, l'illuminazione, la riqualificazione delle facciate e degli spazi esterni) vie, piazze, quartieri centrali e periferici al fine di migliorarne la qualità favorendo la nascita di nuove attività con potenziali effetti positivi sull'uso sociale degli spazi pubblici locali.
 - e) Tutelare il valore di insieme e i singoli elementi di valore storico-architettonico della città, con particolare riguardo alle forme dello spazio pubblico, alle prospettive, alle facciate degli edifici e agli elementi di valore storico-architettonico della città, con particolare riguardo a sculture, bassorilievi, portali, fregi, lapidi ed iscrizioni, ecc.
 - f) favorire la progressiva eliminazione delle barriere architettoniche
 - g) Tutelare le risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche favorendone la socializzazione e lo sviluppo sostenibile.
2. le norme del presente regolamento sostituiscono ogni altra norma o disposizione relativa all'arredo urbano, ad eccezione di quelle relative agli impianti pubblicitari, alla protezione civile e agli aspetti urbanistico-edilizi.
3. Il Piano del Paesaggio Urbano è integrato dalla relativa tavola, denominata "Zonizzazione del paesaggio urbano", che evidenzia con riferimento a tutto il territorio comunale le localizzazioni richiamate nell'ambito delle presenti norme.

CAPO II

NORME PER LA QUALITA' DEGLI SPAZI PUBBLICI DELLA CITTA'

Art.1 ELEMENTI DI ARREDO URBANO

1. Sono elementi di arredo urbano:
 - Tende
 - Targhe
 - Insegne di esercizio
 - Lampade e luminarie
 - Bacheche e distributori automatici
 - Manufatti per esercizi pubblici
 - Rivendite di giornali
 - Cabine e punti telefonici
 - Armadi per apparecchiature tecniche e similari
 - Apparecchi per informazione telematica
 - Facciate degli edifici e spazi esterni
 - Impianti pubblicitari
 - Elementi diversi da collocarsi su suolo pubblico

2. L'installazione di elementi di arredo urbano ad eccezione di impianti pubblicitari o comunque di insegne con superficie maggiore di mq.5,00 per i quali occorre permesso di costruire, è soggetta, se non diversamente definito nei singoli articoli, al rilascio di specifica autorizzazione e la relativa istanza deve essere presentata allo sportello unico dell'edilizia con l'indicazione delle generalità del richiedente e corredata della seguente documentazione:
 - a) planimetria con l'indicazione della posizione dell'installazione;
 - b) progetto quotato in scala adeguata dell'opera e relativa relazione tecnico-descrittiva, in duplice copia, debitamente firmato dall'interessato, documentazione fotografica a colori, bozzetto colorato del messaggio pubblicitario da esporre (se l'istanza riguarda cartelli, insegne di esercizio o altri mezzi pubblicitari a messaggio variabile, devono essere allegati i bozzetti di tutti i messaggi previsti);
 - c) autodichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale si attesta che il manufatto che si intende collocare è stato calcolato e sarà realizzato e posto in opera in modo da garantire la stabilità (tenuto conto della natura del terreno o del diverso immobile cui andrà collegato, nonché della spinta del vento ove necessario ecc.);
 - d) "nulla osta" del proprietario dell'area o dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) limitatamente agli impianti pubblicitari luminosi, nei casi in cui ne ricorrano le condizioni, progetto ai sensi del D.M. n.37/2008;
 - f) per l'installazione di striscioni e stendardi debbono essere indicati e descritti gli esatti punti di ancoraggio.

3. Nel caso in cui gli elementi di arredo urbano di cui al punto precedente siano soggetti al pagamento del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, l'autorizzazione/concessione verrà rilasciata previa esibizione della quietanza di pagamento.

4. Per la cartellonistica di cantiere e gli avvisi di lavori pubblici in corso o interventi di emergenza da parte di aziende (ATC, ENEL, TELECOM) deve farsi riferimento ad apposito regolamento o alle specifiche prescrizioni all'interno dei capitolati d'appalto o protocollo di concessione.

5. La cartellonistica pubblicitaria è normata dall'apposito "Regolamento degli impianti pubblicitari" delib. C.C. n. 10 del 23.2.2000 e successive integrazioni che risulta applicabile laddove non in contrasto con il presente regolamento edilizio.
6. Nel caso di più domande da parte di soggetti con analoghe caratteristiche per lo stesso sito pubblico, o comunque soggetto a servitù pubblica, l'autorizzazione o il relativo titolo abilitativi sarà rilasciato a chi ha presentato per primo la domanda. Il Comune ha comunque facoltà di esperire una gara per particolari spazi di plurimo interesse.
7. Ove siano o risultino collocati elementi di arredo non autorizzati e non conformi al presente regolamento di indirizzo della qualità urbana sarà fatto obbligo della rimozione degli stessi a cura e spese del proprietario. In caso di inadempienza sarà compito degli uffici comunali rimuoverli a spese dei proprietari. Le occupazioni di suolo pubblico concesse devono ritenersi vincolate alla destinazione d'uso autorizzata. Altri usi non previsti, ivi incluso il deposito o l'accatastamento prolungato di arredi, determineranno la decadenza del titolo autorizzativo e l'applicazione delle relative sanzioni.
8. Per gli interventi di particolare rilievo l'ufficio competente potrà richiedere adeguate garanzie fidejussorie a garanzia degli adempimenti prescritti e degli obblighi conseguenti.

ART. 2 – TENDE

1) Le tende dovranno essere collocate a parete con sostegni ripiegabili (a pantografo) e ad una altezza non minore di m.2,50 dal suolo, misurata dal lembo più basso.

La sporgenza dovrà risultare contenuta di almeno cm.30 dal filo del marciapiede, misurata nel punto più prossimo e dovrà avere uno sbalzo non maggiore di mt.1,50 dal filo esterno dell'edificio. Nel caso di tende a copertura di dehors potranno essere consentite maggiori sporgenze delle tende in ragione dell'occupazione di suolo pubblico autorizzabile.

Nelle strade a sezione inferiore a mt 7.00 potranno essere imposte dall'ufficio competente sporgenze minori per poter mantenere la visibilità stradale.

Le tende dovranno essere mobili, decorose, smontabili e mantenute in ottimo stato, in difetto potrà essere imposta la loro rimozione.

Le tende non dovranno di norma sporgere lateralmente in misura maggiore di cm.30 rispetto alle aperture dei locali interessati, salvo il caso dei pubblici esercizi, ove la dimensione dovrà essere valutata congiuntamente a eventuali richieste di occupazione di suolo pubblico.

2) Nel centro storico, nei nuclei storici collinari e negli edifici di valore storico/architettonico, come individuati nella zonizzazione del presente piano, valgono le seguenti norme:

Le tende dovranno essere in tinta unita, ad eccezione di bordature e scritte, in armonia con il colore della facciata, la struttura e l'aspetto architettonico dell'edificio.

Sono dunque vietate :

- tende con tipologia a cupola, a cappottina, a semisfera o semicilindrica;
- tende sui capiscala;

Il divieto di cui sopra è esteso ai piani superiori.

Le tende potranno altresì essere collocate tra i pilastri dei porticati pubblici o di uso pubblico a condizione che siano teli perpendicolari senza aggetti purché autorizzati dal condominio e di tipologia e colori approvati dall'ufficio competente;

Tale norma può essere derogata in caso di presenza di ampie zone terrazzate poste ai piani intermedi degli edifici o sulla loro copertura, in modo che la struttura di copertura risulti arretrata e non alteri in maniera consistente l'aspetto architettonico dell'edificio.

In questi casi può essere ammessa anche una struttura portante fissa, purché realizzata con materiali in armonia con il contesto architettonico ed ambientale del contorno edilizio nel rispetto delle distanze di legge.

In caso di fronte unitario di facciata con disegno simmetrico o disimmetrico, la successione delle tende, anche per il medesimo esercizio, va scandita per ogni due vetrine.

Per gli esercizi pubblici quali bar e ristoranti possono essere installate anche tende che comprendano più aperture del fondo in questione a condizione che l'edificio dove queste insistono non sia un edificio vincolato ai sensi dell'art. 10 del D. Leg. 42/04 per il quale è necessario acquisire il parere preventivo della competente Soprintendenza o edificio di valore storico-architettonico anche non vincolato ma individuato come edificio di valore storico dal Piano Urbanistico Comunale vigente, per il quale è necessario nulla osta dell'ufficio competente.

3) In tutto il territorio comunale valgono le seguenti norme:

Le tende devono avere colore, tipologia e forma analoga per i fronti unitari e vanno fissate ad uguale quota di imposta.

Qualora negli edifici siano già presenti tende a riparo delle aperture le nuove dovranno uniformarsi alle esistenti.

In caso di cornici e fregi architettoniche all'esterno delle vetrine, queste devono distare dal contorno non più di 5/8 cm. Sono vietate tende in modo da sormontare le cornici.

In caso di porte o portoncini capiscala trasformati in vetrina, e come tali ancora riconoscibili, è vietata l'installazione della tende a sporgere, al fine di mantenere la riconoscibilità dell'impianto originale.

- le tende possono essere in tessuto di qualsiasi composizione;
- i sostegni metallici possono essere in estrusi di alluminio, del medesimo colore della tenda o, in subordine, grigio grafite medio micaceo (RAL 7011).

Non vi sono limitazioni all'impiego di materiali e tipi di sostegno purchè siano in armonia con il colore della facciata e l'aspetto architettonico dell'edificio.

Sono da preferire i colori nella gamma delle tinte chiare.

6) Sulle bande inferiori delle tende sono ammesse scritte riportanti la tipologia dell'esercizio commerciale ed il nome. L'altezza dei caratteri delle scritte non deve superare i 30 cm. I caratteri vanno scelti preferibilmente tra il "lapidario", il "times", il "bodoni" o similari, in grassetto o corsivo. In ogni caso non dovranno comparire marchi pubblicitari o scritte riferite a prodotti: la pubblicità dei prodotti va ricondotta all'interno della vetrina.

7) Potranno essere autorizzate deroghe a tali prescrizioni se motivate da un migliore inserimento nel contesto dei caratteri architettonici dell'edificio e dello spazio circostante. In tali casi la necessaria istanza di autorizzazione dovrà essere corredata da appropriati fotoinserimenti.

8) Le installazioni di tende su facciate e giardini di pertinenza della residenza non necessitano di alcuna autorizzazione preventiva se conformi alle prescrizioni del presente regolamento. La stessa modalità si applica ai casi di sostituzione se le nuove tende sono identiche alle preesistenti. Le installazioni di tende su suolo pubblico necessitano di preventiva autorizzazione sia nei casi di nuova installazione che nei casi di sostituzione. In zone vincolate ai sensi dell'art.136 del D. Lgs. 42/2004, sia nei casi di occupazione di suolo pubblico che di nuova installazione o sostituzione con tende diverse da quelle precedenti su facciate e giardini di pertinenza della residenza, è necessario corredare le istanze con una relazione paesaggistica semplificata finalizzata al rilascio della autorizzazione paesistico ambientale subordinando l'esecuzione dell'installazione stessa alla decorrenza dei termini di pronunciamento da parte della Soprintendenza.

ART.3 – TARGHE

Le targhe indicanti l'esercizio di professioni o altre attività imprenditoriali devono essere collocate lateralmente alle porte (portoni) d'ingresso.

Nel centro storico e nei palazzi di pregio architettonico dovranno utilizzarsi targhe in ottone su eventuale basamento in legno, comunque queste dovranno armonizzarsi con quelle già esistenti sull'edificio stesso. L'installazione della targa è soggetta a semplice comunicazione, da presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, alla quale dovranno essere allegati:

- nulla osta del proprietario dell'area o dell'immobile oggetto dell'intervento;
- autocertificazione dalla quale risulti l'iscrizione all'ordine professionale di appartenenza, oppure, nel caso non esista un ordine, iscrizione alla C.C.I.A.A.;

La superficie da destinarsi alle targhe non dovrà superare cmq.750.

E' consentita l'installazione sui balconi e sulle recinzioni a giorno di targhe o insegne non luminose purché compatibili con i caratteri architettonici del fabbricato e comunque di dimensioni massime cm 70x50.

E' consentita l'installazione di targhe su recinzioni a giorno relative ad edifici industriali e/o commerciali destinati ad un'unica attività a condizione che le stesse misurino max cm. 70x50.

Nel caso in cui la targa debba essere installata presso un edificio che abbia più unità immobiliari, il richiedente dovrà presentare un'autorizzazione del condominio e tutte le targhe che saranno installate presso lo stesso condominio, dovranno avere le stesse caratteristiche per forma, materiale, dimensioni ed installate prevedendo l'utilizzo di una tipologia di impianto che permetta l'inserimento di altre eventuali targhe professionali.

Eventuali motivate deroghe alle prescrizioni del presente articolo saranno valutate caso per caso dagli uffici e saranno oggetto di nulla osta preventivo.

ART. 4 - INSEGNE DI ESERCIZIO – LAMPADE E LUMINARIE – PROSPETTI DEI FONDI COMMERCIALI

1) Sono consentite le insegne qualora la loro collocazione ed esecuzione risulti decorosa, conveniente ed in armonia con le linee architettoniche dell'edificio; l'insegna dovrà essere sempre contenuta nel prolungamento dei lati delle aperture del negozio e la loro sporgenza sul suolo stradale non dovrà eccedere i cm.20 a partire dal vivo del muro qualora vengano collocate ad una altezza non inferiore a mt.3,00.

Per altezze inferiori a mt.3,00 dal suolo pubblico, come nelle vie o piazze, non devono sporgere più dell'8% della larghezza del marciapiede fino ad un massimo di cm.10, così come per tutti gli altri tipi di decorazione.

Le insegne poste in uno stesso edificio dovranno essere uguali od almeno armonizzate tra loro. In caso di rimozione delle insegne, dovrà immediatamente essere ripristinata la facciata dello stabile su cui erano applicate a spese e cura di chi lascia il fondo. In caso contrario sarà l'amministrazione a provvedere in danno ai proprietari. E' proibita l'installazione di insegne in vicinanza della segnaletica stradale.

2) Nel centro storico e nei nuclei storici collinari

Sono vietate:

1. insegne a bandiera poste all'esterno dei porticati pubblici;
2. insegne su palo;
3. insegne fuori dalle pertinenze dei negozi (proiezione esterna del fondo);
4. insegne, loghi di richiamo, supporti per pubblicità, ecc., collocati nelle vie principali quando l'attività commerciale è situata nelle vie laterali o sul lato opposto della carreggiata;
5. insegne scatolate luminose;
6. insegne su tetti o coperture
8. insegne con colori di tipo fluorescente o luminescente.

Possono essere consentite:

1. insegne tipo "a scudo" negli spigoli di fabbricati di altezza non superiore a m.1,20 e larghezza cm.90
2. insegne a filo neon o in lamiera fino ad una dimensione di cm.70 x90 di altezza.

In tutto il territorio comunale Le insegne a bandiera devono avere le seguenti caratteristiche:

- dimensione: max cm. 60x100x 2 (spessore)
- sporgenza dal filo muro max cm.70
- altezza dal marciapiede non inferiore a cm.350
- l'insegna a bandiera deve essere rientrante almeno 50 cm. rispetto al marciapiede ovvero rimanere all'interno della sporgenza del balcone
- l'illuminazione a braccio collocata sull'insegna non potrà sporgere di lato ad essa più di cm 15 e comunque dovrà essere conforme ai dettami delle norme e del regolamento del Codice della Strada.

Eventuali motivate deroghe dettate da particolari esigenze di adattamento alle caratteristiche architettoniche degli edifici potranno essere valutate caso per caso dall'ufficio Arredo Urbano. In tali casi la pratica dovrà essere integrata da opportuni fotoinserti.

Non può essere autorizzata più di un'insegna a bandiera per esercizio sul fronte di edificio ad eccezione di bar, ristoranti e tabaccherie con servizio di ricevitoria.

Le insegne ai piani superiori dovranno essere collocate all'interno delle bucaie per una superficie non superiore ad 1/4 della superficie della stessa. Sono vietate le insegne sulle coperture ad eccezione di edifici a destinazione industriale; artigianale; commerciale o alberghiera.

Ulteriori Deroghe alle disposizioni di cui sopra e alle superfici fissate dall'art.15 punto 2 del Piano degli Impianti sono possibili per grandi strutture o complessi commerciali e non sulla base di specifico progetto da valutarsi dai competenti uffici nel rispetto del regolamento di illuminazione.

- 3) Le lampade sporgenti all'esterno dei negozi, degli esercizi pubblici, ecc. devono avere altezza dal suolo non minore di mt.3,50 misurata dal marciapiede al punto più basso della lampada e non sporgere oltre cm.15 dal filo del muro esterno.

Le luminarie natalizie dovranno possedere i requisiti di cui al D.M. n.37/2008, salvaguardando le disposizioni specifiche di protezione civile.

Non è consentito, oltre il periodo natalizio, il mantenimento di luminarie o strisce luminose a filo di neon o similari all'esterno degli esercizi.

- 4) E' consentita la posa, a meno degli edifici vincolati ex art.10 D. Lgs n.42/2004 e ss. mm. e ii. di paramenti esterni ad un fondo commerciale, qualora gli stessi costituiscano una innovazione architettonica, sia per il disegno che per i materiali impiegati e le colorazioni, sempre che non vengano ad oscurare elementi di valore testimoniale della facciata. Tali interventi devono ottenere il risultato di conferire una rinnovata qualità non solo all'esercizio commerciale, ma anche al prospetto dell'intero fabbricato in cui si collocano, e non devono invadere aree non di pertinenza dell'esercizio commerciale stesso

In tali casi dovrà essere prodotto uno studio da approvare da parte del Comune, costituito da:

- Relazione illustrativa sulle scelte progettuali in relazione alle valenze dell'edificio in esame, dei materiali e le tecniche di progetto.
- Documentazione fotografica d'insieme dell'edificio e di dettaglio riguardante il prospetto dell'esercizio commerciale.
- Grafici in scala adeguata ad evidenziare l'insieme ed i particolari di prospetto, comprensivi di planimetria, prospetti, sezioni e particolari costruttivi dove necessario.
- Fotoinserimenti sufficienti alla comprensione dell'effetto finale dell'intervento rispetto al contesto urbano

In caso di inottemperanza alle disposizioni sopra indicate, il Comune intimerà la rimozione e, perdurando l'inadempimento, lo stesso provvederà a spese dell'esercente.

- 5) Fatte salve le procedure per la corresponsione delle tariffe, la sostituzione delle insegne esistenti non necessita di autorizzazione.

ART. 5 - BACHECHE (vetrinette) E DISTRIBUTORI AUTOMATICI

Per bacheche si intendono vetrinette installate a muro, destinate alla esposizione di quotidiani, periodici o altri mezzi di stampa o alla diffusione di informazioni o propaganda dell'attività di enti pubblici, partiti politici e associazioni varie, nonché all'esposizione di merce, menù, tariffe e prezzi di pubblici esercizi e alberghi.

La predetta installazione è permessa solo in adiacenza all'ingresso della sede dell'attività.

Non è consentita la posa in opera di bacheche collocate a terra su supporto proprio a margine stradale o in adiacenza ad edifici.

Il tipo, il materiale, il colore, la foggia delle bacheche dovranno essere concordati con l'Ufficio Arredo Urbano, all'atto di presentazione della domanda di autorizzazione.

1. Le bacheche, fino all'altezza di mt.3,00 dal suolo pubblico, non devono sporgere più dell'8% della larghezza del marciapiede, con un massimo di cm. 15.
Le decorazioni stabili dei negozi così come anche quelle mobili, non potranno sporgere dal muro nelle vie e piazze oltre i limiti sopraindicati.
2. I punti informativi e le bacheche di diffusione notizie esclusivamente a favore dell'ente locale sono oggetti di arredo che devono avere il massimo della visibilità, rispettare le disposizioni del codice della strada, e non costituire intralcio alla circolazione pedonale.
Il tipo individuato è quello rappresentato nell'abaco degli elementi di Arredo Urbano.
3. Nel centro storico i distributori automatici di sigarette e/o di articoli igienico-sanitari dovranno essere collocati all'interno dell'esercizio con apertura all'esterno della vetrina.

ART. 6- MANUFATTI PER ESERCIZI PUBBLICI E RIVENDITE DI GIORNALI

1) Il presente articolo disciplina l'occupazione di suolo pubblico all'esterno di pubblici esercizi (bar e ristoranti)

L'occupazione del suolo può essere richiesta permanente (per tutto l'anno e poi rinnovabile) o temporanea (di tipo stagionale). Saranno applicate tariffe differenziate per i due periodi

L'occupazione di tipo stagionale estivo decorre dal 1° aprile al 31 ottobre

2) I pubblici esercenti che intendono estendere temporaneamente lo spazio di consumazione per la clientela all'esterno dell'esercizio commerciale, nel tratto di portico, marciapiede o sede stradale antistante, debbono presentare apposita domanda allo sportello unico per l'edilizia.

La superficie di suolo pubblico concedibile è limitata di norma al 30% della superficie complessiva interna del locale, inclusiva dei locali accessori. E' comunque garantita la concessione di uno spazio minimo di suolo pubblico di 15 mq. per ogni esercizio che non raggiunge tale minimo applicando la percentuale del 30%.

Potranno essere richieste superfici maggiori la cui concessione sarà valutata caso per caso dall'ufficio Arredo Urbano. In caso di accettazione della richiesta il canone per la parte di superficie eccedente il 30% della superficie interna del locale oppure i 15 mq. come sopra specificati subirà un incremento del 100% sulla tariffa di riferimento sia per il periodo estivo che per quello invernale.

Le superfici concesse al pubblico esercizio non potranno comunque interferire con gli spazi pubblici antistanti altri pubblici esercizi di distribuzione analoga.

La domanda, oltre alla documentazione di cui all'art.1 deve inoltre essere corredata dalla seguente documentazione tecnica:

- a) fotografie del sito (formato cm.10x15);
- b) descrizione, colori e caratteristiche degli arredi mobili completi di depliant illustrativi;
- c) planimetria quotata del locale.

Non saranno autorizzate richieste di uso pubblico in mancanza di documentazione adeguata e perfettamente descrittiva che dovrà essere strettamente osservata in corso della collocazione in opera.

In tutti i casi l'uso dello spazio pubblico concesso non dovrà impedire od ostacolare il transito pedonale. Nel caso in cui le occupazioni di suolo pubblico vengano collocate in presenza di barriere architettoniche, quali marciapiedi, dislivelli, ecc. sarà necessario installare, lateralmente alle occupazioni stesse, rampe rimovibili di uso pubblico di larghezza sufficiente al passaggio di una persona su sedia a ruote al fine di facilitare il superamento di tali barriere. L'occupazione di suolo pertinente la rampa di accesso non sarà computata ai fini della determinazione delle superfici ammesse e del canone.

3) Nel periodo di occupazione che decorre dal 1 novembre al 15 aprile (periodo invernale):

- a) Nel centro storico e nei nuclei storici collinari e costieri possono essere collocati sul suolo dato in concessione, oltre gli arredi di accoglienza (tavoli e sedie), paraventi completamente trasparenti fino ad una altezza massima di mt 2.20. In casi particolari, qualora la larghezza dei percorsi pubblici sia limitata e tale da non consentire il distacco dell'occupazione di suolo pubblico dall'edificio, potranno essere prescritte altezze inferiori dei paraventi per garantire una migliore trasparenza alla pubblica visuale. Tali occupazioni di suolo pubblico potranno essere coperte con ombrelloni collocati in modo da consentire la chiusura dei dehors senza l'applicazione di tende laterali, aggiunte o quanto altro utilizzabile per le chiusure laterali che potranno quindi avvenire solo con il paravento trasparente. Non sono consentite coperture in ferro o similari. E' consentita la copertura con tende. Soluzioni alternative alle presenti prescrizioni, relative a strutture e materiali, purché improntate a criteri di massima trasparenza e leggerezza, potranno essere valutate

dagli uffici, eventualmente sentita la commissione edilizia. In tali casi le proposte dovranno essere corredate da uno studio comprendente: fotoinserimenti della soluzione progettuale estesi al contesto di riferimento (strada, piazza, spazio pubblico, ecc.) che dimostrino la qualità dell'intervento nei materiali, nelle strutture, nelle forme, nei colori e nel rispetto degli scorci visuali, delle prospettive più significative, nonché della visibilità degli elementi di valore storico architettonico presenti. Queste strutture sono consentite esclusivamente per il periodo invernale, e dovranno essere rimosse e allontanate nel restante periodo dell'anno, fatte salve le deroghe di cui alla successiva lettera c) e fatta comunque salva la possibilità di proroghe da concedersi mediante ordinanza sindacale. Tali manufatti devono mantenere intatta la corrente pedonale. I marciapiedi non devono risultare artefatti dai loro ingombri. Gli spazi concessi devono essere mantenuti in perfetto stato di ordine e decoro e gli arredi collocati devono essere conformi nel tipo e quantità a quelli richiesti nella domanda di utilizzo del suolo pubblico. Le occupazioni di suolo pubblico in contrasto dovranno adeguarsi alle prescrizioni del presente regolamento al rinnovo delle autorizzazioni rilasciate.

- b) Nel restante territorio comunale, ferme restando le modalità di occupazione di suolo pubblico come definite al punto precedente, è possibile proporre tipologie di strutture coperte leggere e rapidamente rimovibili che saranno valutate caso per caso dagli uffici, purché i relativi paraventi laterali siano completamente trasparenti.
- c) In tutto il territorio comunale, laddove i dehors siano ubicati in strade interessate da traffico intenso, potrà essere eventualmente concesso il mantenimento dei paraventi anche nel periodo estivo, sentito il servizio traffico e viabilità.
- d) Arredi quali fioriere, panchine e tavolini od altre forme di arredo compatibili con il presente regolamento potranno essere autorizzati anche in corrispondenza di attività artigianali e commerciali.

4) Nel caso di mancata rimozione dei manufatti da parte dell'esercente titolare la stessa verrà eseguita dal Comune a spese dell'inadempiente che incorrerà nella revoca di concessione di suolo pubblico e nelle sanzioni pecuniarie previste.

Nelle strade pedonalizzate lo spazio concesso sarà mantenuto di norma ad un metro e mezzo dalla mezzeraia salvo verifica per eventuali deroghe a garanzia della transibilità dei mezzi di soccorso.

Nel rilascio dell'autorizzazione per la concessione di aree pubbliche sarà assegnata priorità al proprietario o all'affittuario del fondo commerciale prospiciente sull'area interessata.

Le eventuali apparecchiature elettriche, di illuminazione o altre installazioni consentite, devono essere rispondenti a quanto dettato dalle norme CEI e certificate da tecnico abilitato.

Le stesse dovranno essere collocate in modo da poter essere facilmente rimosse durante il periodo estivo.

Le pedane sono ammesse fermo restando il rispetto della normativa igienico-sanitaria vigente e a condizione che le stesse siano dotate di rampe rimovibili di uso pubblico di larghezza sufficiente al passaggio di una persona su sedia a ruote che consentano il superamento delle barriere architettoniche presenti nello spazio pubblico limitrofo. La superficie di tali rampe non concorre alla determinazione della superficie e del canone di occupazione di suolo pubblico.

In caso di presenza di suolo sconnesso è consentito previo parere del Servizio Infrastrutture Stradali il ripristino in opera con asfaltatura o pietrame secondo le caratteristiche preesistenti.

Sono vietati a contorno dello spazio concesso gratucci, parapetonali e forme pubblicitarie di qualsiasi genere.

Le fioriere dovranno essere opportunamente curate e pulite anche nello spazio circostante.

5) Nel centro storico e nei nuclei storici collinari: le attrezzature (tavoli e seggiole) da collocarsi all'interno dello spazio pubblico chiesto in concessione dovranno essere mantenute in stato decoroso

e in materiali di pregio, è vietato l'utilizzo di plastica leggera e deteriorabile e/o manufatti che riportino forme pubblicitarie provenienti da case fornitrici di prodotti di vendita

La motivata necessità di occupare porzioni di aree stradali dedicate alla sosta sarà valutata caso per caso sentito l'Ufficio Traffico e Mobilità e comunque concessa in una superficie non eccedente lo spazio di un posto auto nel caso di parcheggi in linea, di due posti auto nel caso di parcheggi a pettine. Il canone di occupazione per tutta l'area interessata sarà pari al 200% della tariffa di riferimento.

Nel restante territorio comunale: le attrezzature (tavoli e sedie) da collocarsi all'interno dello spazio pubblico chiesto in concessione dovranno essere mantenute in stato decoroso. L'occupazione di aree stradali dedicate alla sosta sarà valutata caso per caso al fine di evitare una eccessiva perdita di parcheggi e comunque nei limiti degli accordi di cui al contratto di servizio per la gestione della sosta e garantire la sicurezza degli avventori e la salubrità del sito. Il canone di occupazione per tutta l'area interessata sarà pari al 200% della tariffa di riferimento.

6) Tutti i manufatti e strutture descritte nel presente articolo non saranno consentiti laddove, collocati in zona di viabilità pubblica, compromettano scorci visuali del panorama o "varchi di emergenza".

La richiesta di uso di suolo pubblico per la collocazione di banchi all'esterno di attività artigianali e di rivendite commerciali, ad esclusione di quelle di frutta e verdura, per le quali è ammessa un'occupazione di suolo pubblico fino ad un massimo di 3 mq, è consentita nel periodo estivo dal 1 giugno al 1 settembre e per manifestazioni occasionali quali saldi e promozioni e comunque per periodi non superiori a tre settimane nell'ambito dei saldi di fine stagione. Tali occupazioni non dovranno comunque essere in alcun modo di ostacolo alla fruibilità pedonale degli spazi pubblici. È ammessa l'occupazione gratuita di suolo pubblico in caso di aperture notturne e domenicali promosse dal Comune. In entrambi i casi la dimensione dei banchi non potrà eccedere il fronte dell'esercizio commerciale e dovranno essere rispettati i requisiti di sicurezza e accessibilità.

La cartellonistica per indicazione o pubblicizzazione di sagre, fiere o altro insistente su suolo pubblico, (anche sospesa), può essere concessa per la durata della manifestazione e per i sette giorni precedenti alla stessa. Il giorno successivo alla manifestazione il concessionario dovrà provvedere al suo smantellamento (salvo manifestazioni di carattere pubblico promosse dalle pubbliche amministrazioni). Nel centro storico ulteriori forme pubblicitarie, quali insegne a cavalletto, potranno essere consentite a condizione che siano collocate nei pressi delle relative attività commerciali e di esercizio e uniformate nel colore dei supporti e nelle dimensioni. È fatta comunque salva la possibilità di concedere mediante ordinanza proroghe ai periodi di occupazione di suolo pubblico delle forme pubblicitarie di cui al presente comma.

7) La non osservanza anche parziale di quanto indicato al presente articolo sarà oggetto di revoca della concessione di suolo pubblico.

8) Per le rivendite di giornali in chioschi potrà essere autorizzato oltre agli spazi da destinare alle "civette", l'uso di espositori fino al limite consentito dalla proiezione al suolo delle relative tende parasole qualora ciò non arrechi intralcio, fatto salvo quanto previsto al precedente comma 2

9) i manufatti esistenti, se ed in quanto insistenti sul suolo pubblico comunale, sono vincolati alla vendita dei generi merceologici attualmente in atto, ovvero esclusivamente a rivendita di fiori e/o a rivendita giornali

10) La non osservanza anche parziale di quanto indicato al presente articolo sarà oggetto di revoca della concessione di suolo pubblico. Le strutture già autorizzate che risultino non conformi a quanto contenuto nel presente regolamento dovranno essere adeguate entro diciotto mesi dall'entrata in vigore dello stesso.

**ART. 7 - ARMADI PER APPARECCHIATURE TECNICHE E SIMILARI
(TELEFONIA, ELETTRICITA', METANO, SEMAFORI, ETC..)**

La collocazione di apparecchiature tecniche entro contenitori deve rispettare il contesto ambientale ed architettonico in cui sono inserite: devono, quando possibile, essere uniformate nel colore (verde scuro RAL 6005) e trovare forme e dimensioni il più contenute possibile.

Ogni nuova collocazione o sostituzione nell'ambito di una revisione delle reti di servizio, sarà presentata con un piano di insieme che ne consenta l'esame delle caratteristiche esistenti e di progetto.

ART. 8 - APPARECCHI DI INFORMAZIONE TELEMATICA

Tutti gli apparecchi di informazione telematica devono avere facile riconoscibilità (logo o stemma), forma e dimensioni tali da non costituire pericolo (spigoli arrotondati, assenza di sporgenze dalla sagoma principale).

La collocazione negli ambiti pubblici, strade o piazze o piazze non deve costituire intralcio al transito pedonale.

ART. 9 - DECORO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI ESTERNI PUBBLICI E PRIVATI

- 1) Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano. Tale obbligo vale anche per le facciate di edifici privati o le parti di esse. Laddove siano collocate su facciate, fondi commerciali ecc. draglie di sostegno di tende, targhe o oggetti di arredo non più utilizzati o paline di sostegno di insegne o similari non più utilizzate, è fatto obbligo ai proprietari o al condominio di eliminarle a proprie spese. In caso di inadempienze sarà compito degli uffici comunali eliminarle in danno dei proprietari. Così pure le facciate che presentino lordure, graffiti o siano state oggetto di vandalismo, devono essere ripristinate e ridipinte. Tali casi possono essere oggetto di ingiunzione di manutenzione da parte dell'ente locale.
- 2) Il suolo privato dovrà essere mantenuto in buono stato di decoro ambientale ed architettonico, in caso contrario valgono le disposizioni del precedente comma.
- 3) I motocicli, le biciclette o quant'altro risulti in stato di abbandono o che infici l'aspetto e il decoro urbano, saranno rimossi a cura del Comune in danno ai proprietari ove individuati.

ART. 10 – TINTEGGIATURE ED ALTRI ORNAMENTI

1. Per gli interventi di manutenzione straordinaria di facciate che prevedessero di modificarne l'aspetto (variazioni di cromie, rimessa in pristino di elementi in materiali diversi dall'esistente, compreso ringhiere ed elementi in ferro, ecc.) è necessario integrare la documentazione delle DIA con fotografie e campionature del colore al fine di ottenere il preventivo nulla osta dell'ufficio preposto. Per gli edifici che presentino decori sia in forma pittorica che in forma plastica è sempre necessario presentare il bozzetto a colori della facciata corredato di documentazione fotografica. E' in ogni caso prescritto l'uso di intonaci traspiranti non pellicolanti.

ART. 11 – INFISSI ESTERNI

I serramenti esterni degli immobili non potranno essere sostituiti con forme e colori diversi dagli originali per singole unità immobiliari.

La modifica di tali elementi è possibile qualora tutto il condominio, previa richiesta di autorizzazione, presenti un progetto unitario di rifacimento qualora ritenuto compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

I serramenti dei fondi commerciali possono essere sostituiti nei materiali previa autorizzazione degli uffici comunali preposti, qualora gli originali non presentino caratteristiche architettoniche di pregio o il serramento non costituisca un elemento di decoro o di stile consolidato nel tempo.

E' comunque vietata l'installazione di serramenti in alluminio in colore bronzo, dorato o naturale.

Nel centro storico e nei nuclei collinari e costieri è vietata l'installazione di portoni di accesso alle residenze in alluminio o P.V.C.

La sostituzione di serramenti esterni, fatto salvo quanto eventualmente previsto da diverse disposizioni inerenti problematiche acustiche e di risparmio energetico, non necessitano di autorizzazione preventiva se dichiarate conformi, con autocertificazione, alle prescrizioni del presente regolamento.

ART. 12 – CANNE FUMARIE

L'adeguamento in materia di impianti di riscaldamento rispetto alle normative vigenti può prevedere in molti casi la costruzione di nuove canne fumarie a favore di singole unità immobiliari o di interi stabili.

In questo ultimo caso sarà cura dell'amministratore provvedere a far realizzare un unico condotto per il passaggio di più impianti, possibilmente nei cortili interni.

Qualora questo non si attuabile si dovrà provvedere ad un unico progetto, anche da realizzare in lotti successivi, che preveda canne fumarie da terra a tetto in muratura o comunque finite col medesimo aspetto e colore della facciata.

Non sono ammesse canne fumarie in materiale metallico nelle facciate fronte strada: queste dovranno, anche singolarmente essere costruite con una camicia in muratura e comunque finite col medesimo aspetto e colore della facciata.

ART. 13 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO *(abrogato a seguito dell'adozione del nuovo RE con DCC n.27 del 13 luglio 2015. Vedi ora art.72 del RE vigente)*

ART. 14 – CABLAGGIO STRUTTURATO

Nelle nuove costruzioni dovrà essere prevista la possibilità di accedere ad ogni singolo alloggio con canalizzazioni atte a cablare il singolo edificio, e cioè prevedere cavidotti atti al passaggio di cavi o fibre ottiche, ecc., per ogni possibile futura attivazione da parte delle aziende erogatrici di servizi di adduzione in rete.

ART. 15 – ANTENNE E IMPIANTI DI RICEZIONE *(abrogato a seguito dell'adozione del nuovo RE con DCC n.27 del 13 luglio 2015. Vedi ora art.71 del RE vigente)*

ART. 16 – SCALINATE PUBBLICHE E PRIVATE

Le scalinate pubbliche o quelle private con pavimentazioni o elementi storici dovranno essere mantenute in condizioni di decoro nel rispetto della tipologia, forma e qualità dei materiali impiegati.

Qualora questi percorsi siano interessati da lavori di rifacimento o di manutenzione è obbligatorio il ripristino nei materiali di originali.

ART. 17 –PROGETTI DI ARREDO URBANO

1. Per i luoghi pubblici individuati nella tavola di azionamento del presente piano, ivi incluse le dorsali urbane, attraverso la formazione di un accordo tra il Comune e privati, potranno essere redatti “Progetti di Arredo Urbano”. Tali progetti dovranno prevedere, con il concorso di risorse pubbliche e/o private: a) la riqualificazione e la manutenzione dei luoghi pubblici della città attraverso la sistemazione degli spazi, anche con interventi di arte urbana; b) la progressiva eliminazione delle barriere architettoniche; c) la sistemazione e la cura degli arredi e, dove previsto, del verde. Per i luoghi pubblici ricadenti nel centro storico dovrà essere altresì previsto l’adeguamento degli arredi all’Abaco individuato ai sensi dell’art.18, quando questo verrà formalmente approvato. A fronte degli impegni che i privati potranno assumere al fine della riqualificazione dei luoghi pubblici, il Comune potrà prevedere proporzionali defiscalizzazioni e/o consentire deroghe alle norme del presente regolamento per le occupazioni di suolo pubblico, fermo restando il loro carattere temporaneo e la loro reversibilità e fermi restando i vincoli derivanti dalle normative di sicurezza, igieniche e di abbattimento barriere architettoniche. I progetti di arredo urbano dovranno essere firmati da progettista abilitato.

2. I progetti di arredo urbano e i relativi accordi potranno essere promossi dai privati, singoli o riuniti, titolari di attività prospettanti sul luogo pubblico, ed in particolare da esercenti, commercianti, artigiani. Qualora non vi sia la completa adesione dei privati potenzialmente interessati alla formazione degli accordi, i progetti dovranno comunque riguardare i luoghi pubblici nella loro unitarietà. I progetti di arredo urbano, nelle more della approvazione dell’abaco di cui all’art.18 e comunque nella eventuale richiesta di deroga dovranno privilegiare forme innovative e qualificate di espressione architettonica nella definizione degli elementi di arredo e nella sistemazione degli spazi pubblici. A tal fine potranno essere promossi, sentiti i competenti ordini professionali, concorsi di progettazione.

3. I progetti di arredo urbano dovranno essere deliberati dalla giunta municipale, sentita la commissione edilizia, e dovranno contenere, oltre agli elaborati descrittivi degli interventi, ivi inclusi fotoinserti e particolari relativi ai materiali e ai colori, una convenzione che stabilisca: a) le modalità di finanziamento e di realizzazione di arredi e opere pubbliche da parte dei soggetti privati e le relative garanzie fidejussorie; b) le deroghe eventualmente previste al regolamento per le occupazioni temporanee di suolo pubblico e le modalità di rilascio dei relativi titoli autorizzativi; c) le durate delle occupazioni di suolo pubblico e le eventuali sanzioni in caso di inosservanza.

4. Nelle aree periferiche e negli insediamenti collinari come individuati nella zonizzazione del presente piano la Giunta Municipale potrà, con deliberazioni specifiche, stabilire criteri e modalità di incentivazione alle attività produttive in quanto fattori di riqualificazione urbana, anche con misure di defiscalizzazione.

5. L’individuazione di ulteriori luoghi pubblici potrà essere deliberata dalla giunta municipale, anche su proposta di privati direttamente interessati all’attuazione della loro riqualificazione, con conseguente modifica della tavola di azionamento del presente piano, senza che ciò costituisca variante dello stesso.

ART.18 – ABACO DEGLI ELEMENTI DI ARREDO URBANO DEL CENTRO STORICO

Con successiva delibera, la Giunta Municipale approverà l'”Abaco degli elementi di arredo urbano del centro storico”, nel quale, oltre gli elementi fissi dell’arredo pubblico, saranno identificate tipologie architettoniche per la realizzazione dei dehors, anche in deroga alle precedenti norme. Verranno altresì disciplinate forme di incentivazione nel caso di adeguamento alle prescrizioni di tale abaco ed esplicitate le eventuali possibilità di deroga alla sua applicazione.

ART.19 – AREE PERIFERICHE

Per le aree periferiche e per i nuclei storici collinari come individuati nella tavola di zonizzazione, la Giunta Municipale potrà stabilire forme di defiscalizzazione o di facilitazione per le opere connesse al presente piano, finalizzate ad incentivare lo sviluppo di attività commerciali, di ristorazione e di pubblico esercizio quali fattori di riqualificazione urbana.

CAPO III

REGOLE PER GLI SPAZI APERTI E I PERCORSI DELLA CITTA' E DELLA COLLINA

ART.20 – RETE DELLA SENTIERISTICA COLLINARE

La zonizzazione della presente norma individua la rete della sentieristica collinare. I sentieri così individuati sono oggetto di conservazione e tutela con riferimento alla l.r. 20/1991, al d.legs. 42/2004, nonché ai principi oggettivi individuati dal dpcm 12 dicembre 2005. Pertanto, ad eccezione dei tratti che alla data di adozione della presente norma coincidono con strade pubbliche asfaltate, sono ammessi solo interventi di restauro e ripristino delle pavimentazioni, dei muri di bordo, e di tutela delle emergenze naturalistiche e storico-architettoniche ad essi correlate, nonché progetti di riqualificazione volti a rimuovere gli elementi di degrado ambientale e a favorire la pubblica fruizione escursionistica e socio-educativa degli stessi. In caso di intervento, dovranno comunque essere mantenuti o restaurati i muri di bordo e le pavimentazioni in pietra esistenti rispettandone le tessiture tradizionali. Dovranno essere altresì conservati tutti gli elementi di interesse storico-architettonico (quali portali, maestà, archivolti, ponti in pietra, edifici storici, fontane, ecc.) e naturalistico-ambientale (rocce affioranti, vegetazione di pregio, corsi d'acqua, cavità naturali, ecc.). Non sono ammessi interventi che interrompano i sentieri o ne limitino o ostacolino la percorribilità. nel caso in cui i sentieri, anche solo in parte, non presentino alcuno dei sopracitati elementi assoggettati a tutela, restauro e ripristino, e siano interessati dall'attraversamento di una strada in progetto, è fatto obbligo di mantenere la continuità del sentiero stesso, di evitare impedimenti alla percorribilità pedonale nonché di evidenziarne la presenza provvedendo a differenziare il fondo della strada, per materiale e colorazione, nella parte interessata dal tracciato del sentiero. in tali casi gli accorgimenti progettuali dovranno comunque essere concordati con gli uffici privilegiando soluzioni tecniche nell'ambito dell'ingegneria naturalistica. e' comunque vietato trasformare i sentieri in strade.

Art. 21 – SISTEMA DEL VERDE URBANO

1. Regolamento delle alberature in aree pubbliche e private:

- Tutti gli interventi riguardanti il suolo dovranno essere studiati in maniera da rispettare le alberature di alto fusto di pregio eventualmente esistenti, nonché tutte le specie pregiate, avendo particolare cura di non offenderne gli apparati radicali;
- Per alberature di alto fusto, valutate in base all'altezza delle piante a maturità, devono intendersi:
 1. alberi di I^a grandezza, con altezza superiore a 25 m.
 2. alberi di II^a grandezza, di altezza compresa tra 15 e 25 m.
 3. alberi di III^a grandezza, di altezza inferiore a 15 m.
- L'abbattimento di alberature su aree private deve essere autorizzato dal Centro di Responsabilità Progettazione e Manutenzione Aree Verdi del Comune per le seguenti tipologie:
 1. alberi di I^a grandezza, aventi circonferenza del fusto, misurata a 100 cm dal colletto, superiore a cm 45;
 2. alberi di II^a grandezza, aventi circonferenza del fusto, misurata a cm 100 dal colletto, superiore a cm 35;
 3. alberi di III^a grandezza, aventi circonferenza del fusto, misurata a cm 100 dal colletto, superiore a cm 25;
 4. le piante con più fusti se almeno uno di essi raggiunge la circonferenza di cm 20;
 5. gli alberi da frutto aventi circonferenza del fusto, misurata a cm 100 dal colletto, superiore a cm 80 e se non allevati a scopo produttivo.
- A seguito dell'abbattimento potranno essere contestualmente prescritte nuove piantumazioni come compensazione, anche in aree pubbliche limitrofe.
- In caso di interventi edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e di ampliamento di fabbricati, le alberature esistenti dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, riportando il loro stato fitosanitario;
- Negli interventi di manutenzione degli alberi ad alto fusto sono vietati interventi di capitozzatura, cioè i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto, e i tagli praticati su rami aventi diametro superiore a 15 cm.
- L'abbattimento di alberature di alto fusto su suolo pubblico è consentito solo in caso di pubblica utilità, interesse pubblico o pericolo naturale. In ogni caso dovranno essere previste nuove alberature a compensazione di quelle abbattute in aree pubbliche limitrofe e comunque entro i confini della Circoscrizione.
- E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle alberature. Qualora le essenze arboree vengano inglobate in un conglomerato nella fase di sistemazione di un marciapiede o di un'area cortilizia, la superficie scoperta attorno alla pianta non può essere inferiore ad un metro quadro.
- Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare degli spazi unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali. Le distanze delle alberature dai confini di proprietà sono regolate dall'art. 892 del Codice Civile.

2. Verde in aree pubbliche o di uso pubblico:

- Tutti i terreni di proprietà pubblica rivestono un interesse collettivo e hanno un ruolo di tutela dell'equilibrio ecologico-ambientale anche se privi di destinazione d'uso, dismessi o abbandonati. Pertanto, nella gestione di tali terreni è necessario il prioritario riconoscimento di tale interesse collettivo. Per tali terreni il Comune può promuovere convenzioni o accordi con cittadini associazioni o enti al fine di una loro utilizzazione, temporanea o permanente, a fini sociali, per il tempo libero, per attività artistiche, culturali, celebrative o ludico-sportive, per iniziative di interesse collettivo, nonché per lo svolgimento, anche a carattere privato, di attività agricole e di giardinaggio.
- Il Comune è tenuto a garantire il coinvolgimento della cittadinanza attraverso un'ampia informazione pubblica sulla destinazione e gestione di tali terreni.
- La Giunta municipale con successive deliberazioni potrà individuare le aree pubbliche o di uso pubblico sulle quali attuare progetti di uso sostenibile e partecipato del verde.
- Tali progetti potranno prevedere forme di incentivazione all'affidamento ai cittadini di aree verdi per iniziative di pubblico interesse, quali la realizzazione di orti urbani sociali, anche attraverso la formazione di convenzioni con aree in proprietà privata;
- Tali progetti potranno altresì prevedere la attuazione di iniziative di carattere socio-educativo connesse al verde urbano, quali al realizzazione di "giardini-scuola" connessi alle attrezzature scolastiche.

Art.22 – PROGETTI DI PARCO URBANO

- Il presente piano individua nella zonizzazione le aree verdi in progetto e quelle esistenti che rivestono un ruolo prioritario nella gestione del verde urbano;
- La zonizzazione individua il “Parco delle Mura” come ambito per la definizione, da parte del Comune, di un progetto strategico per il paesaggio urbano. Nelle more della predisposizione di tale progetto sono consentiti a privati, previa convenzione con il Comune e compatibilmente con le vigenti normative urbanistico-edilizie ed ambientali, usi turistico-ricettivi, di ristorazione e di servizio per gli immobili ricadenti nell’ambito del Parco se accompagnati da interventi di riqualificazione architettonica e ambientale. In particolare gli interventi dovranno essere finalizzati alla conservazione e al risanamento delle opere edilizie esistenti sulla base delle norme urbanistiche e dei vincoli vigenti, sentita, ove necessario, la competente Soprintendenza, nonché alla riqualificazione degli spazi pubblici e dell’assetto vegetazionale. A tal fine potranno essere presentate istanze di concessione convenzionata. Nella relativa convenzione dovranno essere espressamente stabiliti l’uso pubblico delle aree e garantita la possibilità di sviluppare con continuità, anche in fasi successive, la progressiva attuazione e fruizione del sistema Parco, in particolare consentendo la realizzazione di un percorso longitudinale ininterrotto lungo lo sviluppo delle mura. Il Comune potrà successivamente approvare un progetto complessivo per il parco delle Mura che avrà valore vincolante anche nel caso di attuazione da parte di privati.
- La zonizzazione individua il “Parco del Dorgia” come ambito di rigenerazione ambientale e di riqualificazione urbana della Piana di Migliarina. Sulla base di un progetto saranno previsti interventi di manutenzione, di riassetto vegetazionale e di sistemazione di spazi pubblici nella fascia urbana limitrofa. Nelle aree urbane limitrofe possono essere promossi Progetti di arredo urbano di cui all’art.18.

Art.23 – PROGETTO “CAMPAGNA URBANA” (*approvato con DCC n.21 del 22.03.2012*)

1. Il progetto “Campagna Urbana” è finalizzato a riattivare pratiche agricole integrate da funzioni sociali, culturali, educative, di tutela e salvaguardia del territorio, dell’ambiente e del paesaggio su aree di proprietà comunale.
2. Le aree del progetto, in base alle loro diverse potenzialità, sono suddivise in “aree collinari di potenziale uso agricolo”, “Aree per gli orti collinari”, “Aree per gli orti sociali urbani” e “Aree per la campagna urbana in aree di cessione” e contraddistinte con apposita simbologia nella zonizzazione del presente piano.
3. Le pratiche e funzioni di cui al comma 1, anche esercitate da soggetti privati, rivestono un importante ruolo sociale, di salvaguardia ambientale e paesaggistica, e devono pertanto intendersi di rilevante interesse pubblico.
4. Le **Aree collinari di potenziale uso agricolo (AC)** sono prevalentemente destinate:
 - a. All’esercizio di attività agricole a carattere imprenditoriale di tipo biologico a norma delle vigenti leggi e regolamenti nell’ambito delle colture tipiche del contesto locale, connesse a funzioni di manutenzione del suolo, del territorio e del paesaggio;
 - b. Al contestuale svolgimento di attività didattiche, culturali, ricreative e socioeducative connesse all’uso agricolo e alla valorizzazione degli spazi aperti della campagna urbana;
5. Le **Aree per gli orti collinari (OC)** sono prevalentemente destinate:
 - a. Allo svolgimento di attività agricole di tipo biologico condotte a scopo hobbistico e di autoconsumo connesse a funzioni di manutenzione del suolo, del territorio e del paesaggio da parte di gruppi o associazioni di cittadini, in forma autonomamente organizzata;
 - b. Al contestuale svolgimento periodico di attività culturali e di socializzazione connesse alla valorizzazione della campagna urbana;
6. Le **Aree per gli orti sociali urbani (OS)** fanno parte a tutti gli effetti del “verde pubblico attrezzato” e sono destinate alla realizzazione di orti sociali regolamentati.
7. Le **Aree per la “campagna urbana” in aree di cessione (CC)** sono aree facenti parte delle previsioni urbanistiche definite nell’ambito dei “Distretti di Trasformazione”, delle “Aree di Ricomposizione urbana”, delle “Aree ad attuazione convenzionata”. Nella destinazione delle aree di cessione in essi previste, laddove non siano motivatamente ravvisate carenze di altri servizi pubblici e infrastrutture, l’amministrazione dovrà privilegiare il mantenimento delle aree di campagna presenti ai margini o intercluse nel tessuto edilizio destinandole alle attività e secondo le modalità previste nel presente articolo. Per la definizione delle destinazioni di tali aree sono da osservare le modalità previste all’art. 21 comma 2 delle presenti norme e, in ogni caso, deve essere assicurata la preventiva consultazione pubblica.
8. L’assegnazione a privati delle aree di cui ai commi 4 e 5 per le finalità e destinazioni di cui al presente articolo dovrà essere effettuata con procedura di selezione pubblica sulla base dei relativi bandi (allegati A e B).
9. L’assegnazione ai cittadini ad uso gratuito degli orti sociali sarà effettuata sulla base di apposito bando (allegato C). In ogni caso:
 - a. La dimensione massima del singolo orto non potrà essere superiore a 50 mq;

- b. L'assegnazione degli orti dovrà privilegiare l'accesso alle persone pensionate;
- c. dovrà comunque essere prevista una quota non inferiore ad un terzo dell'area complessivamente destinata ad orti in favore delle scuole, associazioni ed enti ONLUS che ne facciano richiesta;
- d. La predisposizione dei terreni per lo svolgimento delle attività di orticoltura, la dotazione di acqua per l'irrigazione, di manufatti prefabbricati ad uso deposito, di contenitori per la raccolta di rifiuti sono a carico dell'amministrazione.

10. Modifiche ai contenuti dei bandi allegati, purché compatibili con le finalità e le attività descritte nel presente articolo, potranno essere stabilite dalla Giunta Municipale senza che ciò comporti variazione delle presenti norme.

11. Nelle aree di cui ai precedenti commi 4 e 5 e nei manufatti in esse eventualmente esistenti è comunque ammesso lo svolgimento delle attività consentite e degli usi previsti dalla pianificazione urbanistica vigente. E' altresì ammessa la realizzazione di manufatti a supporto delle attività sulla base della disciplina urbanistica vigente. Non saranno comunque ammessi interventi, attrezzature e sistemazioni del terreno, anche a titolo precario, che comportino l'utilizzo di materiali incompatibili con il paesaggio e il decoro dei luoghi.

12. Le destinazioni stabilite ai commi 4 e 5 devono ritenersi a carattere prevalente. L'amministrazione comunale potrà stabilire per le aree destinazioni diversamente articolate, purché comunque coerenti con le finalità di cui al comma 1 e sulla base di quanto stabilito all'art.21 comma 2 delle presenti norme.

13. Le aree di cui ai commi 4 e 5 del presente articolo sono rappresentate cartograficamente nell'allegato "Progetto Campagna Urbana – Aree di progetto", che costituisce parte integrante della presente norma. L'amministrazione, in sede di definizione dei bandi e/o in sede di assegnazione delle aree, senza che ciò comporti variazione del presente piano, si riserva la facoltà di stralciare porzioni marginali di tali aree anche ai fini di una loro eventuale alienazione, purché non venga con ciò pregiudicata l'utilizzazione ai fini del presente articolo del terreno nel suo complesso, e purché i terreni di eventuale alienazione mantengano una prevalente destinazione agricola.

14. In tutti i casi sopracitati, la mancata attuazione delle prestazioni a carico degli assegnatari delle aree nelle qualità e modalità contemplate nei precedenti commi e nei rispettivi bandi, così come l'uso delle aree per scopi diversi da quelli previsti, comporta la revoca della assegnazione stessa.

15. L'eventuale individuazione di nuove aree di proprietà pubblica da destinare alle finalità e da disciplinare secondo le norme del presente articolo potrà essere stabilita con deliberazione della Giunta Municipale senza che ciò comporti variazione del presente Piano.

16. L'amministrazione comunale potrà stipulare accordi con altri enti pubblici o soggetti ed enti privati per aree di loro proprietà da destinare alle finalità, alle pratiche e funzioni di cui al presente articolo, con le medesime modalità, senza che ciò comporti variazione al presente piano.

17. Presso gli uffici Progettazione e Manutenzione Aree Verdi e Pianificazione Territoriale sono disponibili a libera consultazione gli elaborati tecnici relativi alle analisi di fattibilità degli interventi per ognuna delle aree di cui al presente articolo, individuate nella zonizzazione del presente piano.