



comune di STINTINO

piano urbanistico comunale

sindaco antonio diana
dirigente massimo ledda *ingegnere*

R

R/RELAZIONI E NORME

R.3

R.3 **REGOLAMENTO PAESAGGISTICO EDILIZIO**

Luglio 2015	Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Determinazione RAS n° 1576 del 11.06.2015 con Del. C.C. n°22 del 14.07.2015
Febbraio 2015	Recepimento degli esiti della verifica di coerenza di cui alla Det. RAS n. 2021/DG del 21.07.2014 con Del. C.C. n. 2 del 05.02.2015
Giugno 2013	adozione definitiva C.C. n° 23 del 24/06/2013
Luglio 2010	adozione C.C. n° 33 del 28/06/2010

ufficio del piano

responsabile	massimo ledda <i>ingegnere</i>
coordinatore	francesco dettori <i>architetto</i>
progettisti	francesco poddighe <i>architetto</i> / maria grazia marras <i>agronomo. paesaggio e agronomia</i> / andrea de santis <i>ingegnere. trasporti</i> /antonio ruju <i>ingegnere. portualità</i> / alessandro muscas <i>geologo. geologia</i> /francesca bua <i>archeologa. beni archeologici</i> / davide muzzu <i>ingegnere. cicli energetici</i>
consulenti	<i>sistemi informativi a base geografica</i> : prof. maurizio minchilli, università di sassari dot.ssa loredana tedeschi/ dott. alessandro deidda / dott. valerio spanu <i>sistemi costieri tutela e salvaguardia</i> : I.S.P.R.A. <i>demografia e statistica</i> : dott. giuseppe medda <i>sistemi vegetali</i> : prof.ssa rossella filigheddu, dott. emmanuele farris, dipartimento di scienze botaniche ecologiche e geologiche università di sassari
ufficio del piano	massimo ledda <i>ingegnere</i> /giuseppe mundula <i>ingegnere</i> / maurizio loriga <i>geometra</i> eugenio denegri <i>geometra</i>



INDICE

TITOLO I.....	4
TITOLO II. GLI ORGANI CONSULTIVI.....	4
Art.1 Contenuti e finalità del Regolamento Edilizio - Paesaggistico.....	4
Art.2 Disposizioni di servizio relative all'applicazione del regolamento edilizio.....	4
Art.3 Organi consultivi.....	4
Art.4 Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia.....	4
TITOLO III. DOCUMENTAZIONE RELATIVA AI TITOLI EDILIZI.....	5
Art.5 Domanda di rilascio della concessione edilizia.....	5
Art.6 Allegati alla domanda di rilascio della concessione edilizia.....	6
Art.7 Autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività (D.I.A.), relazione di asseveramento.....	6
Art.8 Autocertificazione.....	6
Art.9 Parere preliminare di massima.....	7
TITOLO IV. ESECUZIONE DEI LAVORI.....	8
Art.10 Inizio dei lavori.....	8
Art.11 Ultimazione dei lavori.....	9
Art.12 Esecuzione d'ufficio.....	9
TITOLO V. PARAMETRI EDILIZI.....	10
Art.13 Richiamo alle norme di attuazione del PUC.....	10
Art.14 Distacchi tra pareti finestrate.....	10
Art.15 Distanze dai confini.....	10
Art.16 Altezze degli edifici.....	10
Art.17 Dimensione minima unità immobiliari a destinazione residenziale.....	11
Art.18 Altezze nette interne.....	12
Art.19 Soppalco.....	12
Art.20 Coperture degli edifici.....	13
Art.21 Piano attico.....	14
Art.22 Ultimo piano con copertura inclinata.....	15
Art.23 Sottotetto.....	15
Art.24 Abbaino e finestra da tetto.....	15
Art.25 Piano seminterrato e piano interrato.....	16
Art.26 Verande.....	17
Art.27 Servizi igienici.....	17
Art.28 Corte interna.....	18
Art.29 Chiostrina.....	18
Art.30 Vani scala.....	19
Art.31 Atri di ingresso, corridoi e passaggi di uso comune.....	20
Art.32 Ascensori.....	20
Art.33 Autorimesse e parcheggi.....	20
Art.34 Cavedio.....	21
Art.35 Strutture aggettanti su suolo pubblico.....	21

TITOLO VI. CARATTERISTICHE ESTETICHE E TECNICHE DEGLI EDIFICI.....	22
Art.36 Interesse generale e collettivo degli interventi pubblici e privati	22
Art.37 Verifica della armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto	22
Art.38 Prospetti esterni degli edifici in ambiti di conservazione	23
Art.39 Prospetti esterni degli edifici in ambiti di trasformazione	23
Art.40 Camini, canne fumarie e sfati.....	24
Art.41 Canali di gronda e pluviali	24
Art.42 Canalizzazioni e cavi per linee gas, elettriche, telefoniche e similari	25
Art.43 Serramenti e aperture	25
Art.44 Macchinari per impianti tecnologici	26
Art.45 Antenne televisive e parabole satellitari	26
Art.46 Vettrine, insegne, targhe e tende	27
Art.47 Cartelli pubblicitari, manifesti, insegne commerciali	28
Art.48 Segnalazioni di pubblica utilità.....	29
Art.49 Recinzioni e cancelli	29
Art.50 Passi carrabili.....	31
Art.51 Manutenzione degli edifici.....	32
Art.52 Manutenzione delle aree scoperte	33
Art.53 Atto d'obbligo a garanzia di completamento delle opere.....	33
Art.54 Progettazione e manutenzione degli spazi aperti privati, pubblici e di uso pubblico.....	33
TITOLO VII. VERDE URBANO	34
Art.55 Principi generali	34
Art.56 Oggetto del regolamento.....	34
Art.57 Ambito di applicazione.....	34
Art.58 Rilascio di autorizzazioni	35
Art.59 Specie arboree ed arbustive da salvaguardare	36
Art.60 Salvaguardia delle siepi e delle macchie arbustive	37
Art.61 Tutela dei parchi e giardini di pregio, architettonico e ambientale pubblici e privati.....	37
Art.62 Divieti.....	37
Art.63 Oneri a carico dei proprietari delle piante	38
Art.64 Ripristino	38
Art.65 Manutenzione.....	39
Art.66 Lavori colturali di manutenzione ordinaria e straordinaria.....	39
Art.67 Prescrizioni tecniche per potature e trapianti	40
Art.68 Difesa delle alberature e interventi sul suolo	43
Art.69 Salvaguardia fitopatologia	43
Art.70 Lotte fitosanitarie obbligatorie.....	44
Art.71 Interventi contro gli insetti pericolosi e fastidiosi.....	44
Art.72 Impiego di prodotti fitosanitari.....	45
Art.73 Difesa delle piante in aree di cantiere	46
Art.74 Realizzazione degli impianti del verde.....	47
Art.75 Norme per la messa a dimora delle piante	47



Art.76 Il verde dei parcheggi e dei viali alberati	48
Art.77 Progettazione e l'allestimento di parchi e aree gioco	49
Art.78 Disposizioni di salvaguardia del verde pubblico	50
Art.79 Vigilanza e sanzioni	51
Art.80 Elenco specie arboree e arbustive per i nuovi impianti	51
Art.81 Distanze per gli alberi	52
Art.82 Alberi a distanza non legale	52
Art.83 Divieto di ripiantare alberi a distanze non legali	53
Art.84 Recisione di rami protesi e radici	53
Art.85 Comunione di alberi	53

TITOLO I.**TITOLO II.GLI ORGANI CONSULTIVI****Art.1 Contenuti e finalità del Regolamento Edilizio - Paesaggistico**

- 1.1 Il presente Regolamento Edilizio-Paesaggistico, in seguito definito anche Regolamento, detta norme riguardanti le attività che comportano la conservazione, la modificazione e la trasformazione delle risorse essenziali del territorio e concorre con il Piano Urbanistico Comunale e i relativi piani attuativi.
- 1.2 Il presente Regolamento persegue l'obiettivo di conseguire la migliore qualità architettonica degli edifici, degli spazi pubblici e degli spazi aperti.

Art.2 Disposizioni di servizio relative all'applicazione del regolamento edilizio

- 2.1 Dirigenti del Settore preposto all'emanazione dei titoli abilitativi in materia edilizia (in seguito semplicemente titoli abilitativi) e del Settore competente in materia Urbanistica possono emanare disposizioni di servizio, vincolanti unicamente per relativi uffici, finalizzate alla applicazione delle norme del presente Regolamento.

Art.3 Organi consultivi

- 3.1 L'organo consultivo in materia edilizia e paesaggistica è la Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia.

Art.4 Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia

- 4.1 La Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia esprime il proprio parere in tutti i casi di parere obbligatorio per legge o su richiesta del Dirigente del Settore preposto all'emanazione del provvedimento finale nelle seguenti ipotesi :
 - a) rilascio dei titoli abilitativi edilizi esclusa la D.I.A. ed altri procedimenti assistiti dal silenzio assenso;
 - b) adozione e approvazione definitiva del PUC, di piani attuativi o di dettaglio e relative loro varianti;
 - c) richiesta di parere preliminare di massima di cui ai successivi articoli.
- 4.2 La Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia è composta da:
 - a) il Dirigente del Settore competente all'emanazione del Titolo Abilitativi (in seguito Dirigente competente in materia edilizia) ovvero il Dirigente del Settore competente in materia urbanistica o suo delegato che assolve le funzioni di Presidente;
 - b) due esperti in materia paesistico-ambientale;
 - c) un esperto in materia di bio-edilizia;
 - d) cinque rappresentanti dei rispettivi Ordini professionali di Architetti, Ingegneri, Collegio dei Geometri, Agronomi e Geologi.
- 4.3 Partecipano ai lavori, su richiesta motivata dal Presidente e senza diritto di voto, i responsabili delle istruttorie delle pratiche esaminate, i progettisti delle stesse, nonché qualsiasi Dirigente dell'Amministrazione Comunale, o suo delegato, interessato dal procedimento medesimo.

- 4.4 Gli esperti e i rappresentanti degli organi professionali sono designati dalla Giunta Comunale e sono scelti tra una rosa di almeno dieci nominativi forniti dagli Ordini Professionali.
- 4.5 Gli esperti in materia paesistico-ambientale dovranno avere almeno uno dei seguenti requisiti:
- a) architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi, iscritti da almeno cinque anni agli albi dei relativi Ordini professionali, ovvero in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;
 - b) professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche e urbanistiche;
 - c) dipendenti dello Stato e degli Enti Pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui sopra, o in possesso dei titoli di studio richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa dell'Amministrazione pubblica con competenze in materia paesaggistica e ambientale.
- 4.6 Per la validità delle sedute devono essere presenti almeno la metà più uno dei componenti tra i quali almeno uno degli esperti in materia paesistico-ambientale nel caso di provvedimenti per i quali la normativa vigente ne prevede la presenza in Commissione; le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 4.7 Il parere deliberato dalla Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia, qualora riguardi provvedimenti per i quali la normativa vigente prevede la presenza in Commissione di un esperto in materia di tutela paesaggistica, deve essere adeguatamente motivato e, nel caso di parere espresso a maggioranza e non condiviso da almeno uno dei tre esperti in materia paesistico-ambientale, nel verbale deve essere riportata specificamente tale circostanza.
- 4.8 La Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia è un organo consultivo ai sensi dell'Art. 4 comma 2 del DPR 380/2001.

TITOLO III.DOCUMENTAZIONE RELATIVA AI TITOLI EDILIZI

Art.5 Domanda di rilascio della concessione edilizia

- 5.1 La domanda deve contenere, di norma, le generalità del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore, del tecnico e assistente dell'impresa, nonché i dati necessari ad individuare l'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento.
- 5.2 La specificazione dei dati di cui al precedente comma è assunta dal Dirigente del Settore preposto al rilascio dei titoli abilitativi che, con proprio provvedimento, approva apposito schema di modulistica da utilizzarsi e riportante i contenuti della domanda di rilascio di Concessione.
- 5.3 Per il ritiro di concessione edilizia o autorizzazione edilizia il richiedente deve presentare all'ufficio tecnico certificato di regolarità del pagamento dei tributi comunali, riferito all'immobile oggetto dell'autorizzazione rilasciato dall'ufficio tributi del comune di Stintino.
- 5.4 Alla richiesta di certificati di destinazione urbanistica ecc, il richiedente deve presentare

all'ufficio tecnico certificato di regolarità del pagamento dei tributi comunali, riferito all'immobile oggetto di certificazione, rilasciato dall'ufficio tributi del comune di Stintino.

Art.6 Allegati alla domanda di rilascio della concessione edilizia

- 6.1 Alla domanda di concessione devono essere allegati relazioni, elaborati grafici, elaborati progettuali, certificazioni e tutti quei documenti necessari per il corretto svolgimento dell'istruttoria.
- 6.2 La specificazione degli allegati di cui al precedente comma è assunta dal Dirigente del Settore preposto al rilascio dei titoli abilitativi che, con proprio provvedimento, approva apposito schema di modulistica da utilizzarsi e riportante i contenuti della documentazione necessaria per il rilascio della Concessione.

Art.7 Autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività (D.I.A.), relazione di asseveramento

- 7.1 L'istanza di autorizzazione edilizia, di norma, deve contenere gli stessi dati e i medesimi documenti in allegato previsti per la domanda di concessione edilizia di cui agli articoli precedenti.
- 7.2 La dichiarazione di inizio attività (D.I.A.) deve essere presentata prima dell'inizio dei lavori nei casi e con la tempistica prevista dalla vigente normativa e deve contenere, di norma, le generalità del dichiarante, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore, del tecnico e assistente dell'impresa, nonché i dati necessari ad individuare l'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento, oltre a tutti gli allegati (relazioni, elaborati grafici, elaborati progettuali, certificazioni ecc.) necessari per il corretto svolgimento dell'istruttoria.
- 7.3 La specificazione dei dati e degli allegati di cui al precedente comma è assunta dal Dirigente del Settore preposto al rilascio dei titoli abilitativi che, con proprio provvedimento, approva apposito schema di modulistica da utilizzarsi e riportante i contenuti della domanda e della documentazione necessari per la presentazione della D.I.A..
- 7.4 La relazione di asseveramento deve essere trasmessa, nei soli casi previsti dalla normativa vigente, contestualmente all'inizio dei lavori e, di norma, deve contenere le generalità del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore, del tecnico e assistente dell'impresa, nonché i dati necessari ad individuare l'ubicazione dell'immobile oggetto di intervento, oltre a tutti gli allegati (relazioni, certificazioni, dichiarazioni ecc.) necessari per il corretto svolgimento dell'istruttoria.
- 7.5 La specificazione dei dati e degli allegati di cui al precedente comma è assunta dal Dirigente del Settore preposto al rilascio dei titoli abilitativi che, con proprio provvedimento, approva apposito schema di modulistica da utilizzarsi e riportante i contenuti della domanda e della documentazione necessari per la presentazione della relazione di asseveramento.

Art.8 Autocertificazione

- 8.1 Al fine di favorire lo snellimento delle procedure di cui al presente Regolamento, ed in

ottemperanza alle disposizioni delle leggi vigenti in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative, i soggetti di cui ai precedenti articoli del presente Titolo potranno, ove consentito dalla normativa vigente, ricorrere all'utilizzo di autocertificazione.

- 8.2 In caso di acquisizione d'ufficio di documenti interessanti il procedimento e già in possesso dell'Amministrazione Comunale o di altra pubblica amministrazione, gli uffici preposti possono richiedere ai soggetti di cui al precedente comma gli elementi necessari alla ricerca dei documenti medesimi.

Art.9 Parere preliminare di massima

- 9.1 Per piani attuativi ed interventi edilizi riguardanti edifici di rilevante interesse o di particolare complessità, è consentito all'interessato sottoporre preliminarmente al Settore preposto all'emanazione del provvedimento finale anche progetti di massima, allo scopo di ottenere un giudizio di fattibilità ed eventuali direttive per modifiche o integrazioni.
- 9.2 Nel caso di richiesta di parere preliminare concernente i piani attuativi la stessa dovrà essere corredata dalla seguente documentazione in copia unica ed in supporto informatico:
- relazione sintetica nella quale dovranno essere indicati gli estremi catastali delle aree interessate, le volumetrie in progetto e le destinazioni d'uso ed una planimetria schematica dell'intervento proposto;
 - i termini essenziali per la descrizione dell'intervento proposto, con particolare riferimento al suo impatto e alla sua sostenibilità.
 - planimetria della zona in scala 1.2.000;
 - rilievo dell'area in scala non inferiore a 1.500 con l'indicazione dei limiti delle proprietà, delle opere di urbanizzazione esistenti, dei fabbricati circostanti, e di ogni altro elemento utile al fine di descrivere compiutamente lo stato di fatto;
 - documentazione fotografica dell'area; le fotografie devono essere a colori in formato minimo 15 x 10 cm montate su cartoncino A/4 con didascalie e planimetria con indicati i punti di ripresa;
 - relazione illustrativa contenente l'indicazione delle scelte progettuali generali, delle caratteristiche urbanistiche dell'intervento;
 - planivolumetrico dell'intervento in scala opportuna con eventuale rappresentazione tridimensionale e simulazione di inserimento nel contesto.
- 9.3 Entro 90 giorni dalla data di presentazione la richiesta dovrà essere esaminata dagli uffici comunali che esprimeranno il proprio parere sulla base dei documenti di atti di programmazione già approvati, ovvero in corso di approvazione, esprimendo le proprie valutazioni in merito e fornendo gli indirizzi necessari per la predisposizione del progetto definitivo nonché eventuali prescrizioni specifiche relative ai requisiti prestazionali dello stesso; entro i successivi dieci giorni il parere viene notificato al richiedente; decorso tale termine (100 giorni) il parere si intende espresso in senso non favorevole. Successivamente, in caso di parere favorevole, il soggetto interessato dovrà presentare l'istanza per l'approvazione del progetto definitivo entro 6 mesi dal rilascio del parere preliminare, pena la sua decadenza; le valutazioni, gli indirizzi e le eventuali prescrizioni relative alla conformità

tecnica contenute nel parere preliminare dell'ufficio non vincolano questo ultimo nel successivo esame del piano definitivo, che comunque dovranno motivare adeguatamente l'eventuale difformità tra il parere preliminare e le risultanze dell'esame definitivo.

9.4 Nel caso di richiesta di parere preliminare concernente progetti edilizi la stessa dovrà essere corredata dalla seguente documentazione in copia unica ed in supporto informatico:

- una descrizione dell'intervento proposto, con particolare riferimento all'inserimento nel contesto urbano ed all'aspetto architettonico;
- **planimetria della zona in scala 1.500;**
- **rilievo dell'area in scala non inferiore a 1.200 con l'indicazione dei limiti delle proprietà, delle opere di urbanizzazione esistenti, dei fabbricati circostanti, di piante quotate, prospetti e sezioni dell'eventuale immobile esistente oggetto dell'intervento e di ogni altro elemento utile al fine di descrivere compiutamente lo stato di fatto;**
- **documentazione fotografica dell'area; le fotografie devono essere a colori in formato minimo 15 x 10 cm montate su cartoncino A/4 con didascalie e planimetria con indicati i punti di ripresa;**
- **relazione illustrativa contenente l'indicazione delle scelte progettuali generali, delle caratteristiche architettoniche dell'intervento;**
- **piante, prospetti e sezioni schematiche dell'intervento in scala opportuna con eventuale rappresentazione tridimensionale e simulazione di inserimento nel contesto.**

9.5 Entro 60 giorni dalla data di presentazione la richiesta dovrà essere esaminata dagli uffici comunali che esprimeranno il proprio parere esprimendo le proprie valutazioni in merito e fornendo gli indirizzi necessari per la predisposizione del progetto definitivo nonché eventuali prescrizioni specifiche relative ai requisiti prestazionali dello stesso; entro i successivi dieci giorni il parere viene notificato al richiedente; decorso tale termine (settanta giorni) il parere si intende espresso in senso sfavorevole. Successivamente, in caso di parere favorevole, il soggetto interessato dovrà presentare l'istanza per l'approvazione del progetto definitivo entro 6 mesi dal rilascio del parere preliminare, pena la sua decadenza; le valutazioni, gli indirizzi e le eventuali prescrizioni relative alla conformità tecnica contenute nel parere preliminare dell'ufficio non vincolano questo ultimo nel successivo esame del progetto definitivo, che comunque dovranno motivare adeguatamente l'eventuale difformità tra il parere preliminare e le risultanze dell'esame definitivo.

TITOLO IV. ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.10 Inizio dei lavori

10.1 Il titolare del provvedimento abilitativo, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori, deve darne

comunicazione all'Amministrazione comunale. Alla comunicazione devono essere allegati, se non precedentemente depositate:

- documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio di cui al presente regolamento e secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
- attestazione dell'avvenuta denuncia di opere in cemento armato di cui al presente regolamento e secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia ove necessario;
- attestazione dell'avvenuta trasmissione all'autorità competente (AUSL) della notifica preliminare per le opere ricadenti nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 494/1996;
- attestazione delle verifiche da effettuare in materia di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili, da parte del committente secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

10.2 Se non già specificato nella concessione edilizia o nella denuncia di inizio attività, la comunicazione di inizio lavori deve contenere le generalità del direttore dei lavori e del costruttore come previsto negli articoli precedenti; unitamente al nominativo devono essere comunicati i codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE del costruttore.

10.3 Qualunque successiva variazione del direttore dei lavori e del costruttore devono essere comunicata tempestivamente al Dirigente del Settore che ha rilasciato il Titolo abilitativo. La comunicazione deve comunque avvenire prima della prosecuzione dei lavori.

Art.11 *Ultimazione dei lavori*

11.1 L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata, entro il termine di validità del titolo abilitativo, e comunque non oltre dieci giorni dalla conclusione dei lavori medesimi, dal titolare dello stesso titolo abilitativo e dal direttore dei lavori, i quali dovranno dichiarare congiuntamente, e sotto la propria piena responsabilità, che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del provvedimento abilitativo comunale e di ogni altra autorizzazione o prescrizione degli altri enti o autorità, mediante dichiarazione di conformità delle opere al progetto redatta dal direttore dei lavori.

Art.12 *Esecuzione d'ufficio*

12.1 Il Dirigente del Settore preposto al rilascio dei titoli abilitativi ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di provvedimento abilitativo, ovvero in totale o parziale difformità dello stesso, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
- dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
- del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitù pubblica;

- della riproduzione del numero civico;
 - della rimozione di insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, posti senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
 - della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;
 - della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
 - dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.
- 12.2 Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il Dirigente responsabile diffida il contravventore a provvedervi direttamente, assegnandogli un congruo termine.
- 12.3 Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Dirigente responsabile procede alla esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

TITOLO V. PARAMETRI EDILIZI

Art.13 Richiamo alle norme di attuazione del PUC

- 13.1 I parametri edilizi ed urbanistici sono dettati dalle norme tecniche di attuazione del PUC e dal presente regolamento.

Art.14 Distacchi tra pareti finestrate

- 14.1 Per quanto riguarda i distacchi tra le pareti finestrate il presente regolamento si richiama a quanto disposto dall' Art. 5 del DA 2266/U/1983.
- 14.2 Nelle zone B, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, è possibile derogare, all'obbligo di distacco tra pareti finestrate previa predisposizione di un piano particolareggiato esteso agli edifici limitrofi; la deroga non può essere inferiore a metri 6.
- 14.3 Nelle zone C il limite di 10 metri è inderogabile.
- 14.4 Non è considerata finestrata la parete provvista di sole luci.
- 14.5 Nel caso di edifici esistenti ricadenti in zone A è consentita, al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie, l'apertura di finestre in vani sprovvisti di luci dirette, a distanze inferiori a quelle suddette ma nel rispetto di quanto stabilito dal codice civile.

Art.15 Distanze dai confini

- 15.1 Per quanto riguarda le distanze dai confini il presente regolamento si richiama a quanto disposto dall' Art. 5 del DA 2266/U/1983.
- 15.2 Salvo quanto diversamente previsto dal PUC e salva la possibilità di costruire in aderenza la distanza dal confine non potrà essere inferiore ad 1/3 dell'altezza del fabbricato da costruire o di quello antistante e comunque non inferiore a metri 5.
- 15.3 Qualora una sola delle pareti sia finestrate si applica l'articolo precedente.

Art.16 Altezze degli edifici.

- 16.1 Per quanto riguarda le altezze degli edifici il presente regolamento si richiama a quanto

disposto negli schemi riportati nella Circolare dell'Assessore degli Enti Locali 20 marzo 1978, n. 2-a, allegato C "Schemi di piante e rispettive sezioni e altezze", allegato D "Volumi dei sottotetti e altezze degli edifici" ed allegato E "Volumi dei sottotetti e altezze degli edifici".

16.2 L'altezza degli edifici sarà misurata dal livello stradale all'imposta della copertura.

16.3 La misura dell'altezza sarà riferita all'imposta della copertura anche quando al di sopra di detto piano siano realizzati dei parapetti pieni, la cui altezza non risulti superiore a ml. 1,00.

Art.17 Dimensione minima unità immobiliari a destinazione residenziale.

Nelle ZTO "B, C, F" la superficie lorda pavimentata di ogni unità immobiliare destinata a residenza non può essere inferiore a mq 65, sia nel caso di interventi di nuova costruzione che nel caso di interventi che comportino il frazionamento di unità immobiliari esistenti.

Art.18 Altezze nette interne

18.1 È la distanza misurata tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio. L'altezza minima dei locali non può essere inferiore a:

- m. 2,70 per i locali agibili destinati alla residenza ed alle attività turistico-ricettive e alle attività pubbliche e di interesse pubblico; nel caso di locali con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,70 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a m. 2,00; nel caso di soffitti orizzontali che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a m. 2,40; in quest'ultimo caso l'altezza non può essere comunque inferiore a m. 2,70 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del locale;
- m. 3,00 per i locali di produzione (al netto di qualunque tipo di impianto o controsoffittatura). Nel caso di locali con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a m. 3,00 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a m. 2,20. Altezze inferiori potranno essere ammesse, fino ad un minimo inderogabile di m. 2,70 nei casi e con le procedure stabilite dalla normativa in materia di sicurezza e salute dei lavoratori durante il lavoro;
- l'altezza minima libera per i locali commerciali, se non altrimenti specificato da normativa di settore, è pari a m. 3 per grandi e medie strutture di vendita e m. 2,70 per esercizi di vicinato e per i locali adibiti alla commercializzazione di prodotti e servizi facenti parte di edifici destinati ad una diversa prevalente attività;
- m. 2,70 per i locali ad uso ufficio;
- m. 2,40 per i locali accessori (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone). Nel caso di locali con soffitto non orizzontale, l'altezza media non deve essere inferiore a mt. 2,40 e la minima altezza non deve essere mai inferiore a mt. 2,00. mt. 2,40 per le autorimesse pertinenziali ad uso privato. È ammessa un'altezza minima di mt. 2,00 nei soli casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente e per capacità inferiore a 9 autoveicoli;

18.2 Per le altezze dei locali situati ai piani interrati o seminterrati si rimanda a quanto previsto all'Art. 25 "Piano seminterrato e piano interrato".

18.3 Per le altezze dei locali situati nel sottotetto degli edifici si rimanda a quanto previsto al successivo Art. 22 "Ultimo piano con copertura inclinata" del presente Regolamento.

Art.19 Soppalco

19.1 Nelle zone urbanistiche A, B, e C è sempre consentita la realizzazione di soppalchi a condizione che non pregiudichino la statica dell'edificio. I soppalchi possono essere ottenuti anche attraverso la traslazione di partizioni interne orizzontali, diverse dai solai di calpestio, non più funzionali all'organismo edilizio, quali solai di controsoffitto, privi di qualsiasi valore artistico, decorativo, costruttivo e materico.

19.2 I soppalchi sono ammessi per non più del 40 per cento della superficie sottostante e per le unità abitative che abbiano altezze libere di interpiano minime di 4.60 metri, tali da

- permettere una ripartizione delle altezze per gli spazi sottostanti non inferiore a 2,40 metri e per la parte soprastante una altezza media non inferiore a 2,00 metri.
- 19.3 Nei vani individuati con la nuova ripartizione, sia al piano inferiore che a quello superiore, sono rispettate le altre prescrizioni igienico-sanitarie previste dallo strumento urbanistico comunale.
- 19.4 Le nuove superfici in aumento individuate con la realizzazione dei soppalchi rientrano nel calcolo delle superfici finestrate. Nelle zone urbanistiche A sono ammesse nuove aperture finestrate solo se previste in sede di piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale. Per le altre zone urbanistiche l'apertura di eventuali nuove superfici finestrate è ammessa nel rispetto delle regole compositive del prospetto originario.
- 19.5 Il soppalco è realizzato in arretramento rispetto alle pareti esterne del prospetto principale di almeno 2,00 metri. La ripartizione in nessun caso si addossa a finestre e/o aperture esistenti per non alterare di riflesso l'originaria ripartizione orizzontale del manufatto sul prospetto.
- 19.6 La realizzazione di un soppalco non determina la realizzazione di un nuovo volume urbanistico e non richiede nuove aree per parcheggio.

Art.20 Coperture degli edifici.

- 20.1 Negli ambiti di conservazione (Zone Omogenee A e H), le coperture degli edifici devono rispondere alle prescrizioni contenute nel PUC o relativi piani attuativi o di dettaglio.
- 20.2 In generale le coperture a falda, realizzate attraverso interventi di manutenzione straordinaria e di restauro, dovranno mantenere la forma e le dimensioni delle preesistenze e rispettare le seguenti direttive:
- non sono consentiti corpi emergenti dalla falda, ad eccezione di volumi tecnici, extra corsa degli ascensori, camini, muretti d'attico, canne di ventilazione, antenne, finestre da tetto, parafulmini; tutti questi elementi sono ammessi purché giustificati da criteri funzionali e realizzati con soluzione architettonica congruente;
 - i materiali impiegati dovranno essere omogenei per tutta la copertura di uno stesso edificio ed i manti delle coperture a falde esistenti, realizzati con tegole e coppi, devono essere conservati, reintegrati o sostituiti con manti analoghi;
 - salvo diverse disposizioni contenute nel PUC o relativi piani attuativi o di dettaglio negli ambiti di conservazione non è consentita la realizzazione di terrazze a tasca sulle coperture.
- 20.3 Negli ambiti di trasformazione (Zone Omogenee B, C, D, F, G) le coperture a falda sono ammesse nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- inclinazione non maggiore del 35% sul piano orizzontale;
 - la distanza verticale interna al fabbricato tra l'intradosso della copertura inclinata e l'estradosso dell'ultimo solaio non potrà essere superiore a cm 20;
 - linea di colmo parallela alla linea di gronda di maggior lunghezza dell'edificio o del corpo di fabbrica;
 - abbaini e finestre da tetto sono consentiti nel rispetto del presente regolamento;

- i materiali impiegati per i manti di copertura dovranno essere omogenei per tutta la copertura di uno stesso edificio e dovranno risultare congruenti con il contesto architettonico ed ambientale.
- 20.4 Negli ambiti di trasformazione (Zone Omogenee B, C, D, F, G) è ammessa la realizzazione di terrazze a tasca sulle coperture alle seguenti condizioni:
- dovrà essere completamente incassata e l'arretramento del terrazzo risultante dal taglio della falda dovrà essere di almeno un metro sia dalla linea di gronda che dal colmo della falda stessa ed essere distante dai confini laterali di almeno cm. 150;
 - la superficie del taglio della falda non può essere superiore ad 1/5 della superficie della falda stessa;
 - i parapetti in muratura non dovranno fuoriuscire dalla copertura per più di cm. 20 e la eventuale restante parte del parapetto dovrà essere realizzata in metallo a disegno semplice;
 - non dovranno avere alcun tipo di copertura, neanche a carattere precario.
- 20.5 Negli ambiti di conservazione (Zone Omogenee A e H), le coperture a terrazzo devono rispondere alle prescrizioni contenute nel PUC o relativi piani attuativi o di dettaglio.
- 20.6 In generale le coperture a terrazzo dovranno essere realizzate con caratteristiche, materiali e finiture omogenee rispetto alle preesistenze e pertanto non è ammesso applicare e lasciare in vista guaine e vernici impermeabilizzanti.
- 20.7 Salvo diverse disposizioni contenute nel PUC o relativi piani attuativi o di dettaglio negli ambiti di conservazione è consentita la trasformazione della copertura da terrazzo a tetto nel rispetto dei vincoli dimensionali previsti dal presente regolamento.
- 20.8 Negli ambiti di trasformazione (Zone Omogenee B, C, D, F, G) al di sopra del piano del terrazzo non è consentita alcuna costruzione ad eccezione di parapetti, balaustre, ringhiere di altezza non superiore a 1,10 metri dal piano finito del terrazzo, camini e sfiatatoi dei servizi igienici, parafulmini, antenne e simili, lucernari, volumi tecnici contenenti impianto idrico e termico, unità di trattamento arie e pompe di calore, pannelli solari e fotovoltaici, extra corsa degli ascensori, gazebo metallici, pergolati integrati nella progettazione architettonica dell'edificio, sistemazioni a verde pensile, vano scala. L'altezza massima del vano scala, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio dovrà essere di m. 2,40.
- 20.9 Negli ambiti di trasformazione è consentita la trasformazione della copertura da terrazzo a tetto nel rispetto dei vincoli dimensionali previsti dal presente regolamento.

Art.21 Piano attico

- 21.1 E' consentita la realizzazione di un solo piano in attico, oltre l'altezza massima consentita dalle N.T.A. del P.U.C o Scheda norma, purché siano rispettate le seguenti caratteristiche:
- il piano attico rientri nel limite di cubatura consentito dallo strumento urbanistico comunale;
 - il piano attico abbia un'altezza utile massima pari a m. 2,70;
 - il piano attico ricopra una superficie non superiore ai 2/3 della superficie coperta del piano sottostante;
 - il piano in attico sia arretrato sui fronti strada di almeno m. 3,00, e di m.1.50 sugli altri

- fronti, fatta salva la possibilità di costruire in aderenza;
- l'arretramento deve essere, comunque, effettuato parallelamente al filo delle facciate del piano sottostante.

Art.22 Ultimo piano con copertura inclinata

- 22.1 Per quanto riguarda il calcolo delle altezze e dei volumi di un ultimo piano con copertura inclinata, il presente regolamento si richiama a quanto disposto negli schemi riportati nella Circolare dell'Assessore degli Enti Locali 20 marzo 1978, n. 2-a, allegato D "Volumi dei sottotetti e altezze degli edifici", allegato E "Volumi dei sottotetti e altezze degli edifici", allegato F "Computo dei volumi del sottotetto", allegato G "Computo dei volumi del sottotetto".
- 22.2 L'ultimo piano di un edificio con copertura inclinata è da considerare agibile e viene computato ai fini della volumetria massima, qualora presenti le seguenti caratteristiche:
- l'altezza media ponderale non inferiore a m. 2,40 per gli spazi ad uso abitativo e non inferiore a m. 2,20 per gli spazi accessori dei servizi;
 - gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio;
 - il calcolo dell'altezza media ponderale viene effettuato dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie relativa;
 - è consentita l'apertura di abbaini nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento;
 - è consentita l'apertura di finestre da tetto nel rispetto delle prescrizioni del presente Regolamento;
 - rispetti le caratteristiche minime di illuminazione ed aerazione indicate negli articoli successivi del presente Regolamento.

Art.23 Sottotetto

- 23.1 Si definisce sottotetto lo spazio non agibile di un edificio, compreso tra l'ultimo orizzontamento e la falda di copertura. La realizzazione dei sottotetti è consentita nel rispetto delle seguenti caratteristiche:
- l'altezza massima interna alla linea di colmo non può essere superiore a m 2,10;
 - è vietata l'apertura di abbaini;
 - è consentita l'apertura di finestre da tetto nella misura massima mq 1,00 di finestra ogni mq 80 di superficie di tetto.

Art.24 Abbaino e finestra da tetto

- 24.1 Si definisce abbaio l'elemento accessorio del tetto finalizzato alla aerazione ed illuminazione dello spazio sottostante, oltre che a rendere accessibile il tetto per le opere di manutenzione.
- 24.2 Gli abbaini sono consentiti quando vengono realizzati sul solaio dell'ultimo piano con copertura inclinata e rispettino integralmente le seguenti condizioni:

- l'apertura di abbaini è funzionale al raggiungimento dei requisiti minimi di aerazione ed illuminazione prescritti dal presente regolamento;
 - nel caso vengano realizzati più abbaini su un'unica falda del tetto, la distanza tra ciascuno di essi non deve essere inferiore alla massima larghezza in prospetto degli abbaini stessi;
 - la superficie frontale di ciascun abbaino misurata sul prospetto non può essere superiore a mq. 2,00;
 - la linea di colmo degli abbaini non può superare la linea di colmo del tetto.
- 24.3 Si definiscono finestre da tetto le finestre realizzate in continuità con l'andamento delle falde del tetto stesso. Per il loro dimensionamento valgono le stesse limitazioni previste al comma precedente per gli abbaini.

Art.25 Piano seminterrato e piano interrato

- 25.1 Si definisce piano seminterrato il piano sito al piede dell'edificio quando:
- il volume del piano risulta per almeno il 50% al disotto del piano naturale di campagna;
 - almeno una parete esterna del piano risulta totalmente interrata;
 - non possono essere alterate le quote naturali di campagna e dopo la sistemazione del terreno vengono mantenute le caratteristiche di cui ai punti precedenti, cioè una parete deve risultare controterra e il volume al disotto del piano di campagna non dev'essere inferiore al 50% del volume complessivo del piano.
- 25.2 Si definisce piano interrato il piano sito al piede dell'edificio quando le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra sistemata, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra. In ogni caso la sistemazione del terreno dovrà rispettare la linea naturale originaria, ad eccezione delle sistemazioni necessarie per garantire le vie di accesso.
- 25.3 L'estensione dei piani interrati o seminterrati oltre la superficie coperta del fabbricato principale è regolata dalle disposizioni previste nelle N.T.A. del PUC per ogni sottozona omogenea.
- 25.4 L'altezza massima dei locali interrati o seminterrati non potrà di norma superare i m. 2,50.
- 25.5 E' vietato in ogni caso adibire ad uso di abitazione i locali interrati.
- 25.6 In ogni caso, i locali posti al piano seminterrato o interrato degli edifici esistenti e in quelli di nuova costruzione possono essere adibiti ad ambienti di lavoro soltanto previo parere favorevole da parte dei Servizi di Igiene e Sanità Pubblica della A.S.L. competente per territorio.
- 25.7 I piani seminterrati e le cantine devono essere collegati all'appartamento soprastante anche da scala interna;
- 25.8 Le cantine e i piani seminterrati per essere autorizzati devono avere posto su essi il vincolo di non trasformabilità e di non cambio di destinazione d'uso, il vincolo deve essere trascritto nei pubblici registri immobiliari;
- 25.9 Le cantine e i piani seminterrati costituiscono unico corpo immobiliare con l'appartamento

sovastante collegato ed è vietato qualsiasi frazionamento che separi essi o parte di essi;

25.10 I piani seminterrati e le cantine costituiscono con l'appartamento sovrastante un unico corpo immobiliare.

Art.26 Verande

Si definisce "veranda" uno spazio di pertinenza di una unità immobiliare pavimentato e dotato di struttura di copertura ombreggiante e/o di copertura.

Nelle ZTO B, C, E, F è consentito che la superficie massima della veranda non superi il 50% della SAL dell'unità immobiliare di cui costituisce pertinenza.

È consentito che la veranda abbia copertura impermeabile con struttura lignea, metallica e chiusura con tavolato ligneo o simile, strato impermeabile e tegole in materiale laterizio e/o altro materiale di finitura se aperta almeno su due dei lati che la definiscono.

Negli altri casi è consentito che la veranda abbia copertura ombreggiante aperta, tipo tende, incannucciato, pergolati e simili.

Art.27 Servizi igienici

27.1 Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere provvisto di almeno un locale bagno, dotato di W.C., lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia e avente i seguenti requisiti minimi:

- superficie del pavimento non inferiore a mq. 3,00 e lato minimo di m. 1,20;
- qualora un alloggio abbia più di un servizio igienico sarà consentito, per quelli eccedenti l'unità, una superficie di mq. 1,20 e lato minimo pari a m. 0,80;
- nel caso di ventilazione ed illuminazione diretta dall'esterno la superficie dell'apertura non dovrà essere inferiore a mq. 0,75;
- nelle stanze da bagno e nei servizi sprovvisti di aperture dall'esterno dovrà essere installato un impianto di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura dell'ambiente.

27.2 Gli esercizi aperti al pubblico di qualsiasi genere, negozi, locali artigianali, industriali ecc. dovranno essere dotati di un numero di servizi adeguato all'esigenze degli esercizi stessi secondo la normativa specifica.

27.3 Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (vaso w.c., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta. Tali servizi igienici devono comunque essere dotati, quando non diversamente disposto da normative specifiche, di lavabi e wc in misura non inferiore ad 1 ogni 10 addetti (o frazione) contemporaneamente in servizio. Inoltre, gli immobili destinati ad attività produttiva devono essere dotati degli ulteriori servizi igienico-assistenziali (quali docce, spogliatoi, ambulatori o camere di medicazione, refettori e locali di riposo) che risultino necessari per il disposto della vigente normativa in materia di igiene del lavoro. Per il dimensionamento e le caratteristiche di tali spazi valgono le disposizioni della normativa che li prescrive.

27.4 Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina o dagli spazi di cottura, dagli spazi giorno nonché dai locali destinati alla produzione,

deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possono essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.

- 27.5 Il pavimento dei servizi igienici deve essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile. Le pareti devono essere rivestite con analogo materiale fino all'altezza di almeno m. 2,00.
- 27.6 Ogni apparecchio sanitario deve essere di materiale resistente, impermeabile e facilmente lavabile e deve essere fornito di sifone idraulico atto ad evitare esalazioni moleste. La camera del sifone di ciascun apparecchio deve essere ventilata mediante una conduttura di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.
- 27.7 Negli ambiti di conservazione (zone omogenee A), e in tutti gli edifici costruiti prima del 29.09.1939 o comunque negli interventi da eseguirsi sugli edifici classificati di interesse architettonico, tipologico e ambientale, le indicazioni di cui sopra possono essere derogate ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali, tipologiche, costruttive ed architettoniche del manufatto; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti sopra descritti.

Art.28 Corte interna

- 28.1 Si definisce corte interna lo spazio interno scoperto, facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disimpegno, circondato da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.
- 28.2 La superficie libera dei cortili chiusi non deve essere inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro.
- 28.3 La normale media tra pareti opposte non deve essere inferiore a $0,30 \times h$ dove h è altezza media delle due pareti contrapposte e comunque mai inferiore a m. 5,00.
- 28.4 Nessun lato del cortile deve essere inferiore a m. 5,00.
- 28.5 La normale minima, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto deve essere non minore ai m. 5,00.
- 28.6 Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassa la larghezza del lato aperto sul cortile, nel caso di rientranze la cui profondità superi la larghezza del lato aperto sul cortile, la rientranza stessa deve essere considerata come un cortile a se stante e dovrà ottemperare a tutti i requisiti propri dei cortili, in caso contrario la rientranza verrà equiparata alle chiostrine e dovrà, perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate per le chiostrine medesime.
- 28.7 L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, eccedente il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.
- 28.8 Qualsiasi spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento.

Art.29 Chiostrina

- 29.1 Si definisce chiostrina (o pozzo luce) lo spazio interno di un edificio aperto in alto per l'intera superficie, con pareti laterali di lunghezza non inferiore a m. 3,00, prive di sporgenze.
- 29.2 Le chiostrine devono essere accessibili per la pulizia e con adeguata ventilazione naturale dall'esterno, pavimentate e provviste di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.
- 29.3 La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 10% della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro.
- 29.4 La costruzione di chiostrine può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, corridoi di disimpegno, ambienti di servizio, ripostigli.

Art.30 Vani scala

- 30.1 Tutti gli edifici multipiano di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia, debbono essere dotati di almeno una scala di dimensioni e caratteristiche regolamentari e nel numero previsto dalla normativa vigente in materia di prevenzione degli incendi negli edifici civili (D.M. 16 maggio 1987, n. 246).
- 30.2 Le scale che costituiscono parte comune dei fabbricati o che siano di uso pubblico devono essere convenientemente aerate e illuminate direttamente dall'esterno, salvo deroghe consentite dalla normativa vigente in funzione del tipo o della dimensione dell'edificio, nonché della sua destinazione.
- 30.3 Nel caso di edificio fino a tre piani fuori terra è consentita l'illuminazione dall'alto mediante lucernario agevolmente apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie del vano scala; in tal caso il vano scala deve prevedere una tromba di aerazione ed illuminazione che si sviluppa in maniera continua dal piano terra al piano di copertura della superficie di almeno 3 mq.
- 30.4 Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi ed i passaggi comuni.
- 30.5 In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale dovranno inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme tecniche.
- 30.6 Nelle aree urbane storiche (zone A) e comunque in tutti gli edifici costruiti prima del 29.09.1939:
- le strutture di collegamento verticale vanno conservate e mantenute, se non in contrasto con l'assetto tipologico consolidato;
 - eventuali interventi di consolidamento o di sostituzione di parti deteriorate o mancanti, o dell'intera struttura, possono essere eseguiti ferme restando la localizzazione della struttura in relazione al fabbricato, la forma e l'utilizzo di materiali analoghi a quelli esistenti; qualora si rendano necessari interventi su strutture che, nel corso degli anni, hanno progressivamente perduto la loro connotazione tipologica a seguito della sostituzione o della giustapposizione di elementi, anche di rivestimento, incongrui ovvero contrastanti con l'assetto tipologico, è auspicabile

che tali interventi prevedano la demolizione delle strutture aggiunte e la ricostituzione dell'assetto originario;

- sono vietati rivestimenti delle pedate e delle alzate, realizzati con elementi di monocottura o altri materiali ceramici, dovranno essere utilizzati elementi in pietra locale o manufatti in cemento.

Art.31 Atri di ingresso, corridoi e passaggi di uso comune

- 31.1 La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a 200 cm., fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di 100 cm.
- 31.2 I corridoi nell'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a 110 cm.
- 31.3 Le dimensioni di cui ai commi precedenti sono derogabili in caso di interventi su fabbricati esistenti ricadenti in zona A.

Art.32 Ascensori

- 32.1 In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
- 32.2 L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.

Art.33 Autorimesse e parcheggi

- 33.1 Ai sensi dell'Art. 2 della L. 24 marzo 1989 n. 122, in ogni nuova costruzione, salvo quanto disposto nei commi successivi, deve essere garantita nel corpo dell'edificio ovvero nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, una quantità minima di spazi destinati a parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di nuova costruzione.
- 33.2 Negli edifici destinati totalmente o parzialmente ad attività residenziali, ivi compresi gli ampliamenti, con esclusione degli interventi nelle sottozone A ed H, ferma restando la suddetta quantità minima, dovrà essere comunque garantita, nel corpo dell'edificio ovvero nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, o nelle immediate vicinanze entro un raggio di m. 300, una dotazione minima di parcheggi nella misura di un posto auto per ogni unità abitativa con superficie netta inferiore a mq. 60 e di due posti auto per ogni unità abitativa con superficie netta pari o superiore a mq. 60.
- 33.3 Negli edifici destinati totalmente o parzialmente ad attività direzionale, ivi comprese le sopraelevazioni e gli ampliamenti, ferma restando la quantità minima richiesta nel comma 1, dovrà essere comunque garantita la quantità minima di parcheggi ai sensi dell'Art. 8, comma 2 del DA 2266/U/1983 nella misura di mq 40 ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento.
- 33.4 Per quanto riguarda la dotazione minima di parcheggi pertinenziali per la clientela e di aree per la sosta e movimentazione dei veicoli merci negli edifici destinati totalmente o parzialmente ad esercizi commerciali, si rimanda alle normative di settore statali e regionali

vigenti ed alle prescrizioni relative alle singole zone urbanistiche omogenee contenute nelle N.T.A. del Piano Urbanistico Comunale.

- 33.5 L'area da destinare a parcheggio può essere realizzata in superficie o con altre modalità costruttive, quali autorimesse interrato, sopraelevate, silos meccanici, ecc.. Per i requisiti dei locali destinati ad autorimessa si rimanda alle leggi e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento al D. M. 1 febbraio 1986, alle L.C. n. 1800/4108 del 01/02/198, n. P1563/4108 del 29/08/1995 e n. 402/4134 del 19/02/1997, nonché al D.P.R. n. 480 del 19/12/2001.
- 33.6 Nel calcolo della superficie destinata a parcheggi possono essere computati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le rampe di accesso esclusivo alle autorimesse, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio.
- 33.7 Le aree destinate a parcheggio ed i locali destinati ad autorimessa dovranno essere gravati da un vincolo di destinazione perpetuo registrato e trascritto e dovranno essere funzionalmente collegati alla viabilità pubblica con non più di due accessi carrabili sul fronte strada per ogni corpo di fabbrica, realizzati in modo da non creare intralci o pericoli alla circolazione; potranno essere concessi ulteriori accessi tramite passo carrabile quando vi sia un giustificato motivo dettato da esigenze di viabilità esterna; la realizzazione dei passi carrabili deve essere autorizzata, previo assenso dell'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art.34 Cavedio

- 34.1 Si definisce cavedio l'intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza netta tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) superiore a cm. 80 per tutta la sua estensione.

Art.35 Strutture aggettanti su suolo pubblico

- 35.1 La realizzazione di strutture aggettanti su suolo pubblico (balconi, pensiline, gronde, cornicioni, insegne a bandiera, ecc.) verrà valutata dal Dirigente del settore preposto al rilascio dei titoli abilitativi acquisito, ove ritenuto necessario, il parere della Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia in relazione a specifici aspetti funzionali, architettonici, estetici o ambientali.
- 35.2 La realizzazione potrà essere assentita solo se la struttura aggettante non sia superiore al 10% della larghezza stradale e con un massimo di mt 1,20, e sia posta a non meno di mt 4,50 di altezza, misurata fra l'intradosso e il suolo a filo della parete qualora la strada non sia munita di marciapiedi.
- 35.3 Se la strada è munita di marciapiedi, l'altezza minima consentita dovrà essere non inferiore a mt 3,50 (misurata fra l'intradosso e il marciapiedi, a filo della parete) e l'aggetto, oltre a rispettare i limiti sopra indicati, dovrà essere arretrato di almeno mt 0,50 dal filo del

marciapiedi stesso.

TITOLO VI. CARATTERISTICHE ESTETICHE E TECNICHE DEGLI EDIFICI

Art.36 Interesse generale e collettivo degli interventi pubblici e privati

- 36.1 Gli interventi pubblici e privati che concorrono alla definizione ed alla qualificazione degli spazi urbani e dei caratteri ambientali e paesistici sono considerati dal presente Regolamento di interesse generale e collettivo.
- 36.2 Tali interventi di nuova edificazione, ampliamento e ristrutturazione che modifichino i fronti edilizi, sono soggetti alla verifica della armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto edilizio ed urbano.

Art.37 Verifica della armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto

- 37.1 Fatti salvi i vincoli di progettazione imposti dal PUC o dai relativi piani attuativi o di dettaglio il Comune verifica per ogni intervento che incida sull'involucro esterno dell'edificio o dell'opera, l'armonizzazione delle architetture e delle facciate con il contesto.
- 37.2 Gli elementi degli interventi di trasformazione sui quali si attua la citata verifica sono i seguenti :
- tipologie edilizie, in rapporto a quelle già presenti o caratterizzanti il contesto;
 - altimetria dei fronti, rispetto alla media delle altezze degli edifici circostanti esistenti e/o rispetto a quelle previste dallo strumento urbanistico nel contesto considerato;
 - orientamento dei fronti verso gli spazi pubblici o di uso collettivo, in rapporto alle linee di orientamento dei fabbricati che determinano, allo stato di fatto, la delimitazione degli spazi stessi (tracciati guida e direzioni prevalenti);
 - coperture previste con riferimento al tipo, all'inclinazione, ai materiali ed al colore delle coperture già presenti nel contesto considerato;
 - caratteri architettonici e compositivi degli edifici esistenti in rapporto ai volumi (semplici o articolati) e ai prospetti (rapporto pieni/vuoti, moduli, materiali, colori);
 - elementi di delimitazione degli spazi privati.
- 37.3 Qualora risulti, sulla base di una motivata analisi compiuta sulla base degli elementi sopra citati, che le facciate dell'edificio e/o le architetture dell'opera non sono in armonia con il contesto urbano, l'ufficio preposto al rilascio dei titoli abilitativi potrà indicare le modifiche all'architettura ed alla facciate dell'edificio necessarie ad armonizzare le stesse con il contesto; le modifiche richieste non potranno in ogni caso incidere con le altezze, la cubatura, la dislocazione dell'intervento e con gli altri elementi costruttivi previsti dal PUC o dal regolamento e non potranno in alcun caso giustificare una deroga al regolamento e/o al PUC .
- 37.4 La disposizione di cui al precedente comma, con il conseguente obbligo di indicare le modifiche richieste si applica in tutti i casi in cui, a norma del presente regolamento, debba essere espresso un giudizio estetico di conformità dell'opera con il contesto urbano.
- 37.5 Soluzioni alternative ed innovative e comunque non in armonia con contesto urbano

dovranno essere congruamente motivate.

Art.38 Prospetti esterni degli edifici in ambiti di conservazione

- 38.1 Negli ambiti di conservazione (Zone Omogenee A e H), i diversi sistemi di finitura degli strati superficiali dei manufatti edilizi devono rispettare un corretto inserimento nel contesto circostante; salvo diverse indicazioni di specifici strumenti normativi, le superfici edilizie devono essere finite con intonaco a base calce colorato in pasta ovvero finito con uno strato superficiale colorante.
- 38.2 E' vietato l'utilizzo di materiali e rivestimenti plastici e vernici protettive trasparenti ad elevata lucentezza.
- 38.3 Gli edifici intonacati in tutto o in parte, non possono subire interventi di scrostatura, anche parziale, finalizzati all'evidenziazione delle strutture murarie in pietra o mattoni; è obbligatorio lasciare in vista o stonacare solo i paramenti murari a conci regolari, ove sia dimostrabile con idonea documentazione che essi siano stati concepiti, originariamente, per restare a faccia vista; è obbligatorio mantenere o ripristinare l'intonaco, con materiali e tecniche tradizionali e congrue alle caratteristiche architettoniche generali dell'edificio in oggetto, sulle altre murature in pietra.
- 38.4 In occasione di interventi di tinteggiatura delle facciate è opportuno eseguire saggi per individuare i colori preesistenti da riproporre. In caso di mancanza di tracce di precedenti coloriture, che costituiscono materiale documentario per l'utilizzo di specifiche tinte, saranno da utilizzare colori analoghi a quelli tradizionali a base di calce. Non è ammesso l'utilizzo di vernici al quarzo o simili. È consentito l'uso di tempere idrorepellenti di colore e caratteristiche assimilabili alla tinteggiatura a calce.
- 38.5 Salvo diverse indicazioni della specifica pianificazione cromatica contenuta nel "Regolamento del colore", il colore delle facciate deve rapportarsi per integrazione armonica con il contesto circostante, valutando la visione d'insieme della via o della piazza, l'impianto spaziale, gli elementi architettonici limitrofi, la luminosità del contesto e della superficie oggetto d'intervento, la sua estensione in rapporto agli altri elementi di prospetto quali griglie, infissi, portoni, ecc. o decorativi, le relazioni cromatiche con la vegetazione e le attrezzature urbane circostanti.
- 38.6 In seguito a ritrovamenti in sito di particolare interesse monumentale, storico-artistico o documentario, ovvero in presenza di particolari situazioni ambientali, possono essere concesse soluzioni di finitura in deroga alle disposizioni suddette. Ciò è comunque possibile unicamente in seguito all'approvazione di uno specifico progetto che evidenzi chiaramente, sostenga e giustifichi le scelte proposte ed in funzione di un migliore e più corretto inserimento ambientale ovvero di una maggior valorizzazione del manufatto.

Art.39 Prospetti esterni degli edifici in ambiti di trasformazione .

- 39.1 Negli ambiti di trasformazione (Zone Omogenee B, C, D, F, G), la finitura delle facciate deve essere eseguita con materiali adatti allo scopo e durevoli. L'uso di facciate ventilate con lastre di rivestimento naturali o artificiali e di facciate continue e in vetro strutturale impone idoneo ancoraggio con la struttura retrostante. E' pure possibile il mantenimento a

vista del cemento armato purché la sua superficie sia trattata con idonei protettivi che ne impediscano il degrado.

- 39.2 Gli interventi di colorazione dei prospetti esterni degli edifici devono obbligatoriamente seguire ed essere contestuali agli interventi di intonacatura ed essere estesi all'intero fabbricato, prescindendo dalle divisioni proprietarie o catastali; tale obbligo si estende a tutti gli elementi costitutivi del prospetto.
- 39.3 Gli intonaci, le tinteggiature esterne e i materiali di rivestimento devono caratterizzarsi come un insieme armonico e coerente lungo ciascun fronte dell'edificio.
- 39.4 Le operazioni di reintonacatura e di tinteggiatura degli edifici esistenti non dovranno arrecare pregiudizio alla leggibilità di preesistenti decorazioni, decorazioni a rilievo, fregi e altri elementi decorativi già esistenti sulle facciate.
- 39.5 La colorazione delle facciate e dei serramenti deve rapportarsi con il contesto circostante al fine di assicurare una significativa integrazione armonica.
- 39.6 Elementi architettonici e/o pittorici di pregio esistenti sulle facciate devono essere conservati e valorizzati.

Art.40 Camini, canne fumarie e sfiiati

- 40.1 Le canne fumarie devono, in genere, essere realizzate internamente all'edificio; quando ciò non sia possibile e si renda indispensabile procedere alla costruzione di canne fumarie esterne, queste dovranno essere posizionate su pareti non visibili dagli spazi pubblici.
- 40.2 Esse dovranno essere, inoltre, possibilmente raggruppati per migliorare l'impatto estetico e sopraelevati sulla copertura di almeno 1,5 metri, salvo specifiche disposizioni, in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni di fumo arrechino danno o disturbo agli edifici vicini.
- 40.3 I comignoli e i fumaioli non possono essere collocati ad una distanza inferiore ad 1 metro dal fronte del fabbricato verso la strada.
- 40.4 Le canne fumarie ed i camini, di impianti termici alimentati a combustibile liquido o solido, devono essere realizzati (per quanto attiene sezioni, altezze, distanze da edifici vicini ed ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni normative vigenti.
- 40.5 Negli ambiti di conservazione (zone omogenee A) e comunque in tutti gli edifici costruiti prima del 29.09.1939, i camini e le canne fumarie vanno realizzati in muratura ed in forme tradizionali, comunque non in contrasto con il carattere tipologico consolidato dell'edificio; non è consentito, in tal caso, l'uso di camini prefabbricati, tubi in plastica e fibrocemento.
- 40.6 Le prescrizioni di cui sopra si applicano anche agli interventi sul patrimonio edilizio esistente limitatamente allo specifico intervento progettato.

Art.41 Canali di gronda e pluviali

- 41.1 I canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in lamiera di rame o in lamiera verniciata, di sezione circolare. I pluviali posti su facciate prospettanti vie o spazi pubblici, ad esclusione degli edifici con murature portanti e/o in pietra, dovranno essere preferibilmente contenuti entro la muratura nel loro tratto terminale per un'altezza, misurata dal marciapiede o dalla quota stradale, pari a quella del primo interpiano.

- 41.2 Nel punto di inserimento entro la muratura dovranno essere posti in opera opportuni gocciolatoi; negli altri casi è ammesso l'utilizzo di terminali di pluviali in ghisa.

Art.42 Canalizzazioni e cavi per linee gas, elettriche, telefoniche e similari

- 42.1 Nelle aree urbane storiche (zone A) e comunque in tutti gli edifici costruiti prima del 29.09.1939, le nuove canalizzazioni ed i nuovi cavi devono essere installati sotto traccia, quando non in contrasto con le normative vigenti in materia. Gli sportellini di chiusura di vani contatore devono essere realizzati in ferro e tinteggiati nei colori della porzione di muratura in cui si inseriscono. È fatto divieto demolire, per la realizzazione dei vani contatore, parti di muratura di valore storico, o cornici e stipiti di pregio.
- 42.2 Negli edifici di nuova costruzione o sugli edifici esistenti costruiti dopo il 29.09.1939, le nuove canalizzazioni ed i nuovi cavi devono essere installati sotto traccia, quando ciò non sia in contrasto con le normative vigenti in materia. Qualora i vani contatore vengano posti in margine a strade pubbliche, devono essere previste strutture adatte al loro contenimento che offrano soluzioni architettonicamente coerenti con l'edificio a cui si riferiscono ed inoltre devono essere, quanto più possibile, integrati con le strutture di recinzione.
- 42.3 In ogni caso, le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non possono essere posti sulle pareti esterne che si affacciano su strade pubbliche, se non in appositi incassi opportunamente rivestiti al fine di consentire un'idonea soluzione architettonica nel rispetto delle specifiche norme vigenti.

Art.43 Serramenti e aperture

- 43.1 Nelle Zone omogenee A i serramenti e le aperture sulle facciate degli edifici, funzionali alla difesa dalle intemperie, alla sicurezza e all'oscuramento degli ambienti, devono rispondere alle prescrizioni contenute nel Piano Particolareggiato.
- 43.2 In generale per gli interventi che interessano le aperture sulle facciate valgono le seguenti prescrizioni di ordine tecnico-estetico:
- non è consentito modificare le dimensioni o la posizione delle aperture se questo non è espressamente disciplinato negli strumenti urbanistici generali e attuativi;
 - eventuali davanzali, architravi, stipiti e cornici di particolare pregio devono essere conservati attraverso opportuni interventi di consolidamento o restauro;
 - la sostituzione di parti deteriorate dovrà avvenire utilizzando elementi della stessa forma e realizzati con gli stessi materiali;
 - eventuali davanzali, soglie, gradini e cornici di riquadrimento delle aperture derivanti da interventi di sostituzione e realizzati con materiali estranei alla tradizione, devono essere sostituiti con altri elementi realizzati in forme e materiali tipici (pietra, cemento lavorato, ecc.).
- 43.3 Si dovrà prevedere la conservazione degli infissi esterni originali o la loro sostituzione con elementi identici, per forma e materiali. Nel caso di apertura di nuove porte e finestre, ove questo sia consentito dagli strumenti urbanistici generali e attuativi, gli infissi dovranno essere realizzati con gli stessi criteri che si utilizzano per la sostituzione di infissi vecchi. E' comunque escluso l'impiego di telai in plastica e in alluminio.

- 43.4 Negli ambiti di trasformazione (Zone Omogenee B, C, D, G), sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione delle finestre purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio e del contesto urbano.
- 43.5 I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate uniformemente per ogni edificio.
- 43.6 I serramenti vetrati delle finestre di ogni facciata, visibili da luogo pubblico, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
- 43.7 Le finestre e i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e posti ad un'altezza inferiore a m. 3 dal piano del marciapiede debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno. Qualora i serramenti prospettino su una via o piazza sprovvista di marciapiede per potersi aprire esternamente dovranno essere posti ad un'altezza minima dal suolo pubblico pari a m. 6.
- 43.8 Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno sulla strada, possono essere anche di colore diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quello delle serrande allo stesso piano del medesimo edificio, o, nei casi di cortina edilizia, del medesimo isolato.
- 43.9 Le riprese di coloriture parziali devono essere eseguite con colori eguali a quelli dei serramenti esistenti.
- 43.10 Ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati in ambiente rurale, è consentito dotare le finestre di inferriate protettive.
- 43.11 Ai fini della sicurezza degli edifici, valgono le seguenti prescrizioni:
- le finestre con parapetto pieno dovranno presentare il davanzale ad un'altezza di almeno 90 cm dalla quota del pavimento interno e comunque la somma tra l'altezza e la profondità dei davanzali non dovrà mai risultare inferiore a 110 cm;
 - le finestre a tutta altezza e quelle con parapetto pieno di altezza inferiore a quella prescritta precedentemente dovranno essere dotate di parapetti in metallo, per raggiungere un'altezza complessiva non inferiore a 100 cm;
 - le finestre, ad eccezione di quelle poste ad altezze inferiori a 150 cm dal calpestio esterno, dovranno presentare vetri agevolmente sostituibili e lavabili dall'interno del locale.

Art.44 Macchinari per impianti tecnologici

- 44.1 È vietata l'apposizione macchinari per impianti tecnologici (pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle murature esterne e sulle coperture visibili dalla pubblica via, salvo che tali macchinari non siano opportunamente schermati alla vista.
- 44.2 Il Comune ha facoltà di richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di tutela dell'arredo urbano, l'eliminazione dei macchinari per impianti tecnologici (pompe di calore, unità motocondensanti e simili) dalle murature esterne e dalle coperture visibili dalla pubblica via.

Art.45 Antenne televisive e parabole satellitari

- 45.1 Negli interventi di nuova costruzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di edifici con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.
- 45.2 Non è consentita l'installazione di antenne sulle facciate degli edifici nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.
- 45.3 Le antenne devono essere posizionate preferibilmente su falde o terrazzi di copertura non prospicienti la pubblica via, salvo che siano arretrate in misura sufficiente a non renderle visibili dalla pubblica via. Detta distanza non potrà mai essere inferiore ad 1,5 volte l'altezza dell'antenna.
- 45.4 Le parabole satellitari sono ammesse solo sopra le coperture degli edifici, dello stesso colore del tetto, nei giardini privati o nelle corti interne di proprietà privata; non è consentito installarle su balconi, terrazze e comunque sulle facciate degli edifici.
- 45.5 Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni, oppure, ove tale disposizione risulti impossibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire un'adeguata soluzione architettonica.
- 45.6 Il Comune ha facoltà di richiedere in ogni momento, per motivi di tutela dell'arredo urbano, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.
- 45.7 L'installazione di nuovi impianti o antenne funzionali alla telefonia mobile sarà ammessa solo a seguito della presentazione all'Amministrazione Comunale, da parte dei soggetti gestori interessati, di un piano complessivo da sottoporre al parere della Commissione per il Paesaggio e l'Edilizia che preveda l'indicazione generale dei nuovi punti di installazione.

Art.46 Vetrine, insegne, targhe e tende

- 46.1 Le vetrine dei negozi, le insegne, le targhe e le tende devono essere progettate in modo unitario rispetto al prospetto interessato e devono inserirsi nel medesimo con materiali, colori e forme adeguate al carattere architettonico dell'edificio e del contesto circostante, devono garantire l'accessibilità ai locali e non ingombrare i percorsi pedonali.
- 46.2 Nei fabbricati di nuova costruzione e nelle modifiche edilizie dei prospetti comprendenti locali destinati ad attività commerciali, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni alle facciate stesse ed in modo da consentire il collocamento ordinato delle insegne dei negozi in appositi spazi delle facciate.
- 46.3 Le vetrine degli esercizi commerciali in ambiti urbanistici di conservazione devono essere collocate entro gli stipiti delle aperture di ogni singolo esercizio, senza occultare detti stipiti con la propria struttura e senza sporgere oltre il filo della facciata.
- 46.4 L'eventuale apposizione di "vetrinette" mobili o fisse ovvero di architetture di vetrina, sul fronte esterno degli edifici, è ammessa solo nel caso di esercizi commerciali prospettanti su marciapiedi o su spazi continuativamente interdetti al transito veicolare. Esse devono inserirsi armonicamente nel disegno della facciata senza alterarne le linee e le forme

architettoniche, nel rispetto dei caratteri del contesto circostante. L'oggetto massimo consentito è di 15 cm. , misurati rispetto alla linea di spicco del basamento. Esse devono arrivare sino a terra per poter essere percepite da persone non vedenti e non costituire ostacolo sospeso .

- 46.5 Le insegne e le scritte commerciali luminose negli ambiti urbanistici di trasformazione non devono emettere luce abbagliante o intermittente, non devono avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e degli spazi pubblici in cui vengono applicate, senza recare turbativa all'estetica ne' interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici, devono risultare decorose ed armoniche rispetto agli edifici ed al contesto, non devono disturbare la regolare e corretta emissione del flusso luminoso degli apparecchi illuminanti della pubblica illuminazione, non devono compromettere la piena accessibilità ai marciapiedi.
- 46.6 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. Le tende devono armonizzare con il contesto e l'architettura degli edifici e non sporgere più di 2,50 m. dalla linea di spicco del basamento, restando comunque distanti almeno 30 cm. dal bordo del marciapiede.
- 46.7 Il bordo inferiore delle tende, delle eventuali mantovane o frontalini ed il loro meccanismo, non possono essere posti ad altezze inferiori a 2,20 m. dal piano del marciapiede.
- 46.8 I campanelli e le targhe indicative di attività professionali e commerciali sono ammesse esclusivamente a lato degli ingressi e devono, se multiple, essere coordinate ed armonizzate fra loro nelle dimensioni e nel materiale, senza recare turbativa all'estetica ne interferire con le modanature architettoniche dei portali d'ingresso e delle facciate degli edifici.
- 46.9 Le lapidi poste su facciate di edifici anche privati a ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono da ritenersi inamovibili, salvo autorizzazione comunale e delle altre competenti autorità. L'apposizione di nuove lapidi è soggetta ad autorizzazione.
- 46.10 In caso di interventi sulle facciate, le vetrine, le targhe, le tende e le insegne commerciali esistenti che occultino ed alterino le linee architettoniche degli edifici e siano di turbativa al contesto dovranno essere adeguate alle norme del presente articolo contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.

Art.47 Cartelli pubblicitari, manifesti, insegne commerciali .

- 47.1 E' soggetto ad autorizzazione il posizionamento, a scopo di pubblicità, di oggetti di qualsiasi genere sui fabbricati, sulle aree libere di pertinenza degli stessi o sulle aree non edificate, sia private che pubbliche, o d'uso pubblico.
- 47.2 Per la posa di mezzi pubblicitari, visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, è necessaria, fatte salve le autorizzazioni di competenza di altri enti, l'autorizzazione comunale, accordabile solo quando risulti accertato che non venga alterato in alcun modo il decoro urbano.
- 47.3 Negli ambiti di conservazione (Zone Omogenee A e H), sui prospetti e sui fianchi degli edifici prospicienti piazze monumentali e su muri e decorazioni architettoniche di chiese,

palazzi di carattere storico artistico, è vietata l'esposizione di oggetti e insegne luminose a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelloni di pubblicità.

47.4 Per le insegne a bandiera, consentite solo quando rispettino le prescrizioni stabilite all'art. "Strutture aggettanti su suolo pubblico" e non nuociano al decoro dell'ambiente, si applicano i seguenti criteri generali:

- negli ambiti di conservazione (Zone Omogenee A e H), sono di norma vietate; sono consentite quelle in grado di apportare un significativo miglioramento al contesto ambientale ed architettonico in cui vengono inserite qualora si preveda la rimozione di insegne esistenti non decorose e loro sostituzione con insegne conformi alle prescrizioni del "Regolamento sulla qualità degli spazi pubblici e di uso pubblico".
- all'interno degli ambiti di trasformazione (Zone Omogenee B, C, D, G), l'installazione di insegne a bandiera potrà venire concessa per motivate ragioni di consonanza con il contesto architettonico e con i caratteri paesaggistici dell'ambito di riferimento.

Art.48 Segnalazioni di pubblica utilità

48.1 L'Amministrazione Comunale può, previo avviso alla proprietà, applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe con indicazione dei toponimi attribuiti alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tramviari e filoviarari;
- i cartelli indicatori dei servizi di trasporto, di pronto soccorso e delle farmacie; i cartelli segnalatori dei servizi postali, telefonici e simili; gli orologi elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

48.2 Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

48.3 Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato interessata da uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso all'Amministrazione Comunale, che prescrive le modalità di intervento.

48.4 L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario. Gli indicatori numerici vengono posati esclusivamente a cura dell'Amministrazione Comunale utilizzando materiale appropriato.

48.5 In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori in precedenza assegnatigli.

Art.49 Recinzioni e cancelli

- 49.1 I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete ed i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista devono risultare conformi alle prescrizioni del "Regolamento sulla qualità degli spazi pubblici e di uso pubblico" ed essere consoni al decoro e al tipo dell'ambiente urbano nonché al paesaggio delle aree extraurbane circostanti. Le recinzioni devono garantire la libertà delle visuali su elementi architettonici notevoli e sfondi paesaggistici.
- 49.2 Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; devono pertanto essere realizzate nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario della strada stessa, se diversa dal Comune.
- 49.3 L'altezza delle recinzioni si misura dal piano di strada o di marciapiede. In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.
- 49.4 Nelle Zone Omogenee E e H, le recinzioni lungo le strade, oltre dover rispettare la forma, le dimensioni ed i materiali caratteristici del paesaggio storico-ambientale conformi alle prescrizioni del "Regolamento sulla qualità degli spazi pubblici e di uso pubblico", dovranno essere realizzate osservando un arretramento non inferiore a mt. 3,00 dal ciglio delle suddette strade e l'accesso ai lotti dovrà essere ulteriormente arretrato di mt. 3,00 al fine di non ingombrare la strada con gli automezzi in manovra. Nel caso di intervento su recinzioni esistenti, è fatto obbligo di preservare e ripristinare i muri a secco in pietra naturale locale. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione delle recinzioni esistenti.
- 49.5 Il proprietario può chiudere il proprio terreno, edificato o meno, con recinzioni leggere (pali e rete metallica senza muri e fondazioni continue) e consone all'ambiente. Sono, in ogni caso, vietate le opere di recinzione provvisoria aventi aspetto indecoroso o carattere provvisorio (steccate, palizzate, assiti, reti metalliche improprie, etc.).
- 49.6 Nelle Zone Omogenee B, C F e G le recinzioni:
- che delimitano i lotti contigui non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,50;
 - che delimitano il lotto verso aree e strade pubbliche o private aperte al pubblico, non possono superare l'altezza massima di m. 1,80, con l'eventuale basamento o muretto di altezza non superiore a m. 0,80 mentre la recinzione sovrastante deve essere sempre di tipo trasparente con cancellate in ferro o siepi di particolari essenze.
- 49.7 Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si dovrà, in primo luogo, tenere conto, per allineamento e per caratteristiche tipologiche e costruttive, delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa via; in secondo luogo la recinzione dovrà relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.
- 49.8 Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee come tipologia, dimensioni, materiali e colori. Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta.
- 49.9 Nelle Zone Omogenee D, salvo specifiche disposizioni del vigente strumento urbanistico ed

esclusivamente per documentati motivi di sicurezza o di riservatezza, le recinzioni dei complessi produttivi possono raggiungere, anche verso strada, l'altezza massima di m. 3,00 con muro pieno a tutta altezza salvo che, per motivi di ordine estetico, panoramico o di altra natura siano imposte recinzioni di minore altezza o di tipo trasparente.

- 49.10 I muri di sostegno in confine con altri lotti non possono superare l'altezza massima di m. 2.80, quelli in confine con aree pubbliche o con strade private aperte al pubblico transito non possono superare l'altezza massima di m., 1.80; al di sopra di tali altezze essi si considerano, ai fini delle distanze, come pareti non finestrate. Sui muri di sostegno in confine di proprietà sono ammesse le normali opere di recinzione, nell'ambito delle altezze indicate.
- 49.11 Nelle Zone Omogenee A e H le recinzioni ed i muri di sostegno vengano realizzati conformemente alle prescrizioni delle "schede di isolato".
- 49.12 I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà. Le eventuali pensiline di ingresso non devono avere aggetti sporgenti verso spazi pubblici. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite. Eventuali apparecchiature video-citofoniche e di apertura elettrica o telecomandata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed opportunamente inserite nel contesto della struttura. I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.
- 49.13 Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono inoltre rispettare le norme generali di decoro. A tal fine non sono generalmente ammesse recinzioni costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, ringhiere metalliche non verniciate, salvo specifiche motivazioni e contesti.
- 49.14 Con le recinzioni dovrà essere garantito il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di fossi di scolo e canali esistenti e comunque dovrà essere garantito il rispetto della normativa sul rischio idraulico.
- 49.15 Le presenti norme, relative alle recinzioni, non si applicano in tutte quelle parti di territorio in cui sia vigente uno strumento urbanistico attuativo di dettaglio, che contenga prescrizioni particolari diverse.

Art.50 Passi carrabili

- 50.1 L'apertura di passi carrabili sulla pubblica via é subordinata al rilascio di specifica autorizzazione.
- 50.2 I passi carrabili sono realizzati nei modi e con le caratteristiche stabilite dal Codice della Strada e relativo regolamento, nonché nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- i passi carrabili devono essere realizzati in modo tale che l'accesso dalla corsia stradale su cui si aprono sia consentito senza invadere la corsia opposta;
 - ove il lotto o la costruzione fronteggi più strade, l'accesso é posto su quella a minor traffico salvo comprovate diverse esigenze;
 - nelle zone residenziali la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore, di

norma, a 5 metri e la distanza del passo carrabile dalle intersezioni stradali dovrà essere di almeno 12 metri.

- 50.3 L'accesso tramite più passi carrabili può essere concesso solo quando sussistano comprovate esigenze di movimento all'interno e/o all'esterno dell'area interessata.
- 50.4 Qualora lo spazio privato sia utilizzato come parcheggio aperto al pubblico o per attività produttive, commerciali e di deposito, il numero, la posizione e l'ampiezza dei passi carrabili debbono essere idonei a contemperare le esigenze del traffico in entrata ed in uscita con quelle della sicurezza e della circolazione.
- 50.5 L'accesso dalle strade alle autorimesse interrato deve essere assicurato sull'area privata per mezzo di rampe antisdrucchiolevoli di tracciato e pendenza idonei, eventualmente dotate di scalinata o percorsi dentati per i pedoni.
- 50.6 I cancelli posti sui passi carrabili devono essere arretrati, di norma, rispetto alla strada almeno di m 5.00, fatte salve eventuali deroghe consentite dalla legge per i sistemi automatici di apertura, nelle zone a basso traffico veicolare e/o nell'ambito del centro storico.
- 50.7 Sono fatti salvi i passi carrabili autorizzati fino alla data di entrata in vigore del presente regolamento; tuttavia, la modifica della larghezza del passo carrabile comporta l'adeguamento alle norme contenute nel presente regolamento.

Art.51 Manutenzione degli edifici

- 51.1 I proprietari sono tenuti a mantenere in buono stato i prospetti, i fronti, le gronde ed i canali di gronda i fumaioli ed i camini degli stabili, nonché i pilastri ed i soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda i rivestimenti, gli intonaci, le tinteggiature dei muri.
- 51.2 I proprietari degli immobili devono eliminare le eventuali iscrizioni estemporanee e gli imbrattamenti che deturpano le parti di proprietà pubblicamente visibili, anche se prodotte da terzi.
- 51.3 I proprietari degli immobili devono rimuovere nel più breve tempo possibile tutti gli impianti, le insegne e le tende e tutte le altre attrezzature e sovrastrutture posizionate sui fronti, nei distacchi o nei porticati, visibili dalle pubbliche visuali, che risultino in disuso o di cui comunque sia accertato lo stato di abbandono.
- 51.4 Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.
- 51.5 In occasione di interventi di manutenzione o di restauro delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui ai precedenti commi.
- 51.6 In caso di inottemperanza agli obblighi previsti ai commi precedenti, il Comune provvede d'ufficio all'esecuzione delle opere necessarie, a spese del proprietario, quando questi,

regolarmente diffidato, non abbia provveduto nel termine prefissato all'esecuzione degli interventi connessi alle esigenze di decoro, di igiene ed incolumità pubblica.

Art.52 Manutenzione delle aree scoperte

- 52.1 Gli spazi aperti, i giardini i fronti degli edifici, le recinzioni stradali e i distacchi, i varchi carrabili e pedonali e gli arredi, prospettanti su strade e spazi pubblici o aperti all'uso pubblico, devono essere sistemati e mantenuti in condizioni decorose e pulite. Deve in particolare essere preservato il carattere unitario delle facciate e l'uniformità di materiali, forme e colori delle recinzioni, dei cancelli e dei serramenti.
- 52.2 Ogni modifica ed ogni aggiunta o eliminazione di porte e finestre, di poggiali, di passi carrai e di altri elementi o arredi deve rispettare l'unità e l'armonia delle fronti e del contesto, senza provocare alterazioni antiestetiche. Nel caso tali aree si presentino in condizioni indecorose, si provvederà come indicato all'articolo precedente.

Art.53 Atto d'obbligo a garanzia di completamento delle opere

- 53.1 Al fine di assicurare il miglior decoro urbano e il rispetto dei principi generali del P.P.R., all'atto della richiesta della concessione ad edificare, il richiedente sottoscrive un apposito atto unilaterale d'obbligo a garanzia del completamento delle opere oggetto della richiesta e, segnatamente, delle finiture esterne degli immobili.
- 53.2 In caso di inadempimento il Comune non può rilasciare sullo stesso immobile e per un periodo di venti anni rinnovi o nuove concessioni edilizie, e può eventualmente provvedere al completamento delle finiture e/o parziali demolizioni, in danno al concessionario.

Art.54 Progettazione e manutenzione degli spazi aperti privati, pubblici e di uso pubblico

- 54.1 Gli interventi sugli spazi aperti privati, pubblici e di uso pubblico devono concorrere alla valorizzazione del contesto urbano e favorire la socializzazione e il pieno godimento da parte di tutti i cittadini degli spazi pubblici e dalla visuale pubblica, proponendo un giusto rapporto tra ambiente naturale e costruito.
- 54.2 La realizzazione di opere, sia pubbliche sia private, di sistemazione esterna, di urbanizzazione primaria, di rifacimento dei manti stradali, dei corpi illuminanti o di elementi di arredo urbano, è subordinata alla predisposizione di un progetto coordinato che riguardi la progettazione esecutiva di tutti gli elementi di definizione degli spazi aperti, sia pubblici, sia privati, e la progettazione guidata dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni generali:
- solo il nastro stradale percorribile dai veicoli a motore potrà essere impermeabilizzato con manto d'asfalto (preferibilmente conglomerato bituminoso ecologico) con caditoie che devono essere realizzate con materiali e trattamenti resistenti all'aggressione dell'inquinamento.

TITOLO VII.VERDE URBANO

Art.55 Principi generali

- 55.1 Il verde urbano è un valore paesaggistico da tutelare, svolge infatti funzioni climatico-ecologiche, urbanistiche e sociali e riveste un ruolo di educazione ambientale e di miglioramento della qualità urbana. L'Amministrazione Comunale ne riconosce il valore nella sua complessità e con il presente Regolamento intende salvaguardarne le caratteristiche e le peculiarità, è compreso anche il verde di proprietà privata anch'esso oggetto di rispetto e tutela.
- 55.2 Le presenti disposizioni disciplinano e fissano norme per garantire la protezione ed una razionale gestione degli spazi verdi della città.

Art.56 Oggetto del regolamento

Le finalità del Regolamento sono le seguenti:

- tutelare e promuovere il verde come elemento qualificante del contesto urbano, come fattore di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e attrattore di nuove iniziative economiche e turistiche nel territorio, sviluppate con criteri ecocompatibili;
- contribuire ad una razionale gestione del verde esistente;
- sviluppare una corretta e professionale progettazione e realizzazione delle nuove opere a verde;
- favorire un uso delle aree verdi del territorio comunale compatibile con le risorse naturali presenti in esse;
- indicare le modalità di intervento sul verde più opportune al fine di garantire il mantenimento e lo sviluppo della vegetazione esistente, l'incremento delle componenti verdi nel contesto urbano ed alla connessione tra spazi verdi
- favorire la salvaguardia e l'incremento della biodiversità;
- diffondere la cultura del rispetto e della conoscenza del patrimonio naturale presente nel territorio.

Art.57 Ambito di applicazione

- 57.1 Il presente Regolamento disciplina, la gestione del verde urbano pubblico e privato del Comune di Stintino. La classificazione delle varie tipologie di verde distingue:
- Parchi e giardini comunali
 - Verde di arredo (alberature stradali, aiuole, verde spartitraffico, fioriere)
 - Spazi verdi a corredo di servizi pubblici (edifici pubblici, impianti sportivi.....)
 - Aree verdi libere, attrezzate e non, destinate al gioco
 - Spazi di proprietà pubblica, con destinazione a verde affidati in concessione ad associazioni, enti o privati per il loro utilizzo sociale.
 - Fasce di rispetto (aree a margine dei tracciati, stradali, cimiteriali..)
 - Aree incolte (pubbliche e private che richiedono interventi igienico sanitari e ambientali, possono essere recuperate come aree verdi con accordi convenzionali

con la proprietà)

57.2 Il Regolamento trova applicazione nelle aree a verde pubblico ed in quelle a verde privato, con le indicazioni illustrate nei vari articoli.

Art.58 Rilascio di autorizzazioni

58.1 E' previsto il rilascio di autorizzazioni per:

- Eseguire qualsiasi intervento che modifichi la forma, la struttura e le caratteristiche delle piante oggetto di protezione di cui all'art.3, si deve chiedere una preventiva autorizzazione al Settore ambiente, che provvederà in 30 giorni dal ricevimento della richiesta a definire l'istruttoria. I casi di urgenza e quelli da cui può derivare pericolo per la pubblica incolumità saranno valutati ad insindacabile giudizio da funzionari del Corpo dei Vigili del Fuoco, Ente Foreste, Dirigente Ufficio Tecnico comunale.
- Ogni eventuale abbattimento di piante può essere effettuato solo previa autorizzazione, fatte salve le specifiche disposizioni di legge che tutelano le piante dei boschi, dei parchi e dei giardini sottoposti ai vincoli paesistico ambientali della Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio della Regione Sardegna e quelli contenuti nel Piano Paesistico Regionale e nel Piano di Gestione dei SIC, per i quali è necessario richiedere specifica autorizzazione.

58.2 Gli abbattimenti, di norma, sono legittimati solo nei casi di stretta necessità (pubblica utilità, pericolo per persone o cose, pericolo per la viabilità, danni a cose, piante divenute sede di focolai di fitopatologie virulente...).

58.3 Sono ammessi, in via straordinaria, gli abbattimenti previsti nei progetti di riqualificazione del verde che comportino, nel rispetto dei principi del presente regolamento, a insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale, una migioria dell'esistente.

58.4 Ogni abbattimento o danneggiamento di uno o più alberi avvenuto in assenza di comunicazione, verrà considerato una violazione al presente regolamento.

58.5 Ogni pianta abbattuta deve essere sostituita da altrettanti esemplari (della stessa specie o diversa se le condizioni di nuovo progetto non lo consentono, come spazio sufficiente per lo sviluppo) con diametro non inferiore a 12 cm di circonferenza fusto.

58.6 All'istanza per eseguire abbattimenti o potature, da presentarsi in bollo deve essere allegata:

- una dichiarazione sostitutiva in atto di notorietà dell'area su cui ricade l'albero e sulla sua proprietà;
- una planimetria in scala adeguata in cui si legge con certezza l'ubicazione dell'albero;
- documentazione fotografica dell'albero o degli alberi da abbattere o dei relativi interventi da effettuare.

58.7 Gli interventi colturali di manutenzione ordinaria e straordinaria sul verde pubblico, realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale possono effettuarsi senza autorizzazioni previste nel presente regolamento, ma nel rispetto dei suoi principi, previo parere di un tecnico competente e devono comunque essere registrate.

- 58.8 Nell'ambito dell'affidamento dei servizi di cura e manutenzione del verde pubblico, deve essere richiesta la presenza di un tecnico competente (Dottore agronomo, Dottore forestale o titolo equipollente).
- 58.9 L'occupazione temporanea degli spazi pubblici verdi per manifestazioni di qualsiasi tipo deve essere autorizzata dai competenti uffici comunali, dietro presentazione di documentazione che contengano le misure di protezione, prevenzione e ripristino relativamente alla vegetazione presente nello spazio. Il richiedente deve comunicare il nominativo del responsabile della manifestazione che si impegna a ripristinare qualsiasi danno nella misura determinata dagli uffici comunali competenti.
- 58.10 In presenza di vegetazione arborea, l'eventuale realizzazione di impianti di illuminazione deve tenere conto della localizzazione degli alberi esistenti e della futura espansione della pianta, evitando in particolare l'impiego di corpi illuminanti che, con il loro calore, possano danneggiare le piante.
- 58.11 Le autorizzazioni previste dal presente regolamento, ai sensi della normativa vigente, sono di competenza del Direttore del Settore incaricato dal Sindaco, sentito il parere di un tecnico competente (Dottore agronomo, Dottore forestale, o titolo equipollente), dipendente presso gli uffici comunali o in mancanza avvalendosi di un consulente esterno competente (Dottore agronomo, Dottore forestale, Ente Foreste, o titolo equipollente,).

Art.59 Specie arboree ed arbustive da salvaguardare

- 59.1 Sono oggetto di salvaguardia:
- alberi con un diametro del fusto, misurato a m. 1,30 dal suolo, superiore a cm. 20;
 - alberi aventi più tronchi che si dipartono dallo stesso ceppo, se almeno uno di essi presenta un diametro minimo di cm. 15, sempre misurato a m. 1,30 dal suolo;
 - alberi e arbusti appartenenti alle seguenti specie: *Quercus ilex* (Leccio), *Olea europea* var. *sylvestris* (Olivastro), *Olea europea* (Olivo), *Juniperus* sp. (Ginepri), *Arbutus unedo* (Corbezzolo), *Myrtus communis* (Mirto), *Tamarix* sp. (Tamerici) *Pistacia lentiscus* (Lentisco), *Phillyrea* sp. (Fillirea), *Erica scoparia* (Erica), *Genista* sp. (Ginestra), *Chamaerops humilis*, *Phoenix* sp. (Palme di qualsiasi specie), quando il diametro del tronco è pari o superiore a cm. 6-8 e, per le Palme, quando l'altezza dello stipite è superiore a m. 1;
 - gli alberi singoli che, pur non avendo raggiunto le misure di cui ai punti precedenti, costituiscono alberi messi a dimora in sostituzione di alberi abbattuti.
 - specie naturalizzate o esotiche (esempio *Pinus* sp. che caratterizzano un particolare paesaggio o svolgono importanti funzioni estetico-funzionali come l'ombreggiamento e che hanno raggiunto un diametro del tronco superiore a 15cm.
- 59.2 In particolare sono oggetto di tutela tutte le specie (arboree, arbustive, bulbose, erbacee, suffrutici) tipiche delle formazioni a macchia e a gariga costituite da specie autoctone e endemiche presenti nei giardini pubblici e privati e anche negli spazi verdi compresi nelle aree di concessione degli insediamenti turistici.
- 59.3 Non sono oggetto di protezione

- piante da frutto con l'esclusione degli olivi, degli agrumi, dei noci, dei mandorli e di tutte le varietà frutticole tipiche sarde;
- alberi per i quali sono stabilite e già esistono particolari norme di protezione sulla base dei vigenti regolamenti;
- alberi situati in zone boschive, facenti parte di contesti dell'Ente Foreste, per i quali è stata autorizzata dalla competente Autorità, sulla base di piani di assestamento o di altri strumenti di programmazione, l'estirpazione;
- alberi connessi con l'esercizio delle pratiche agricole;
- piante spontanee radicate negli alvei o sulle sponde dei fiumi e dei torrenti che possono costituire ostacolo al normale deflusso delle acque superficiali.

Art.60 Salvaguardia delle siepi e delle macchie arbustive

- 60.1 Le siepi e le macchie arbustive a prevalenza di specie autoctone, ad eccezione di quelle di rovo, devono essere salvaguardate ed è vietato il loro danneggiamento o la loro estirpazione.
- 60.2 Nei casi di danneggiamento o estirpazione sarà comminata la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 18. L'estirpazione di queste formazioni, fatta eccezione per le aree di pertinenza degli edifici, è consentita solo nei casi di stretta necessità (quali pubblica utilità, pericolo per persone e cose, pericolo per la viabilità, piante divenute sede di focolai di fitopatologie particolarmente virulente, ecc.).
- 60.3 Per le siepi di particolare pregio, l'Amministrazione Comunale potrà definire interventi complementari e di riqualificazione, volti sia alla salvaguardia dell'aspetto storico o paesaggistico che al miglioramento delle caratteristiche tipiche della specie. In caso di estirpazione è però obbligatoria la sostituzione delle siepi e delle macchie arbustive eliminate, ovvero l'adozione di idonei interventi che permettano di ripristinare la stessa massa vegetale eventualmente anche in luoghi adiacenti. Per gli interventi effettuati da altri Settori dell'Amministrazione Comunale, qualora non sia possibile effettuare la compensazione all'interno dell'area interessata dai lavori, quest'ultima potrà essere effettuata in luoghi adiacenti. Le somme necessarie agli interventi di compensazione dovranno essere inserite in quelle a disposizione dell'opera da realizzare. Sono esclusi gli interventi, da parte dei Consorzi di bonifica ed altri Enti competenti, volti a garantire il regolare deflusso delle acque fluviali e degli scoli.

Art.61 Tutela dei parchi e giardini di pregio, architettonico e ambientale pubblici e privati

- 61.1 Per parco o giardino storico si intende una composizione architettonica e vegetale che, dal punto di vista storico, culturale, artistico, naturalistico e botanico, presenta un interesse pubblico. Esso è l'espressione dello stretto rapporto tra civiltà e natura e testimonianza di una particolare epoca o cultura. Come tale, deve essere salvaguardato e considerato un monumento che, per sua natura, richiede cure continue da parte di personale qualificato.

Art.62 Divieti

- 62.1 E' vietato:

- abbattere, danneggiare o modificare in modo radicale e non idoneo la chioma di alberi ubicati nel territorio comunale; sono altresì vietati interventi di capitozzatura che interessino le branche con diametro superiore a cm. 10;
 - eseguire potature che non siano a regola d'arte adottando le tecniche denominate "a tutta cima" o "del taglio di ritorno"; interventi di potatura non eseguiti a regola d'arte ed ogni altro intervento di manutenzione mal eseguito possono compromettere definitivamente la vitalità dell'albero o dell'arbusto, per cui tali operazioni attuate in maniera non corretta ed adeguata vengono perseguite con opportune misure sanzionatorie;
- 62.2 tra gli interventi vietati non sono comprese le normali cure manutentive e conservative nell'ambito di una corretta gestione dei giardini, di vivai e di superfici a verde pubblico e privato, quali: le regolari potature, l'eliminazione delle branche secche e/o di quelle pericolanti.
- 62.3 E' vietato danneggiare l'apparato radicale degli alberi, mediante:
- l'effettuazione di scavi a distanza inferiore a m. 2 dal tronco;
 - la pavimentazione con materiali impermeabili (asfalto, cemento, ecc.) a distanza inferiore a m. 1 dal tronco;
 - l'accumulo, anche se solo provvisorio, di materiali a meno di m. 2 dal tronco;
 - il deposito o il versamento nel terreno, interessato dalla zona delle radici, di acidi, basi, oli, detersivi e qualsiasi altra sostanza che possa provocare danno all'apparato radicale;
 - l'asporto del terriccio dalla zona interessata dalle radici, se non finalizzato alla sua sostituzione con altro più idoneo allo sviluppo della pianta;
 - la ricarica di terreno sulle aree di pertinenza delle alberature per uno spessore superiore a cm. 20.
 - è vietato l'uso improprio dei diserbanti; nei casi in cui sia consentito l'impiego, i diserbanti dovranno comunque essere del tipo "non residuale" ed a rapido "degrado", per evitare di inquinare le acque superficiali e di falda.

Art.63 Oneri a carico dei proprietari delle piante

- 63.1 L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre con una ordinanza che il proprietario del terreno, parco o giardino esegua determinati lavori per la cura, la conservazione e la salvaguardia del verde nel suo complesso e delle alberature.
- 63.2 Gli incaricati del Comune dell'ufficio competente con opportuni sopralluoghi verificano l'adempimento dell'ordinanza, per le architetture vegetali riconosciute quali Beni Culturali e Ambientali il proprietario è tenuto a eseguire le disposizioni di legge in materia di manutenzione, conservazione e manutenzione.

Art.64 Ripristino

- 64.1 L'impianto di nuove specie arboree alterate a seguito di eventuali abbattimenti o trapianti, devono essere ripristinate considerando i parametri storico-paesaggistici e dei moderni criteri di tecnica colturale, privilegiando le specie autoctone o quelle prescritte

dagli uffici di competenza del Comune le cui caratteristiche, genere, specie e altezza, saranno stabilite nell'autorizzazione al taglio o al trapianto.

- 64.2 Nel caso di abbattimento avvenuto per motivi di incolumità pubblica o comunque autorizzato dagli organi competenti, l'interessato è tenuto a sostituire a proprie spese la pianta o le piante eliminate, nonché a mantenere le nuove specie poste a dimora in numero adeguato e secondo le specie indicate dall'Ufficio comunale competente.
- 64.3 L'obbligo di impianto sarà ritenuto soddisfatto solo dopo l'avvenuto attecchimento della o delle nuove piante.
- 64.4 Il proprietario, entro sessanta giorni dal ricevimento del parere degli uffici comunali, deve dare comunicazione scritta della data di reimpianto prevista. Gli uffici suddetti potranno provvedere alla verifica dell'impianto entro un anno dalla data comunicata. In caso di mancato attecchimento il proprietario è tenuto ad effettuare un nuovo impianto.

Art.65 Manutenzione

Gli interventi prevalenti di gestione del patrimonio verde sono riconducibili al concetto generale di manutenzione ordinaria e straordinaria. La cadenza degli interventi è legata alla tipologia di verde ed agli standard qualitativi che l'Amministrazione Comunale ha individuato.

Art.66 Lavori colturali di manutenzione ordinaria e straordinaria

- 66.1 Compito istituzionale dell'Amministrazione Comunale è il mantenimento del patrimonio arboreo ed arbustivo, delle aiuole, delle aree a prato e di ogni spazio verde cittadino nelle migliori condizioni, garantendone la pulizia e la sicurezza, in particolare nelle aree a più elevata fruizione.
- 66.2 Le manutenzioni riguardano la conservazione in uno stato ottimale delle piante, della vegetazione arbustiva ed erbacea e degli spazi verdi in genere, nonché la conservazione della loro valenza ornamentale, secondo i criteri contenuti nel presente Regolamento e nel rispetto dei vincoli imposti da esigenze storiche, progettuali, legislative.
- 66.3 Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul verde pubblico, così come le potature e gli abbattimenti o le nuove piantagioni e semine, effettuati sul territorio gestito dall'Amministrazione Comunale, sono eseguiti nel rispetto dei principi fissati dal presente Regolamento.
- 66.4 L'Amministrazione Comunale effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in custodia con personale proprio o mediante affidamento dei servizi/lavori attraverso appalti pubblici.
- 66.5 L'Amministrazione Comunale può affidare ad Associazioni o a Cooperative a vario titolo, o ad imprenditori agricoli la manutenzione ordinaria (limitatamente ad aree in cui sono previsti interventi di conduzione agraria quali fienagione, gestione di frutteti, coltivazioni agricole o forestali, interventi selvicolturali), la sorveglianza e la pulizia di specifiche aree, al fine di ottenere il coinvolgimento della cittadinanza nella gestione e nel corretto uso delle aree verdi pubbliche.
- 66.6 In tutti i casi gli interventi devono essere eseguiti a regola d'arte nel rispetto delle

convenzioni stipulate e sono sottoposte al controllo e coordinamento dell' amministrazione comunale.

- 66.7 Nel caso di manomissioni non autorizzate sugli spazi verdi in affidamento o in convenzione o in concessione a privati o a terzi da parte dell'Amministrazione Comunale, oppure nel caso di mancati adempimenti di obblighi di manutenzione, come da convenzione o concessione in corso, gli Uffici tecnici proporranno al Settore di competenza la revoca della convenzione o della concessione in corso e, contestualmente, redigeranno i verbali e i documenti opportuni per il calcolo del valore ornamentale da utilizzarsi come base per gli interventi di compensazione che dovranno essere realizzati dal soggetto non ottemperante le prescrizioni della convenzione o concessione.
- 66.8 Nel corso di qualunque servizio, intervento od opera pubblica che interessi aree verdi ed alberate, il Direttore dei Lavori, per conto dell'Amministrazione, garantisce in merito alla corretta esecuzione degli interventi e, nel caso di mancata osservanza del presente Regolamento, provvede ad inviare la segnalazione all'Amministrazione comunale che, effettuati gli opportuni controlli, stabilirà le eventuali operazioni di ripristino da effettuare, la sanzione amministrativa e l'eventuale valore ornamentale e/o del danno biologico da addebitare all'impresa.
- 66.9 Qualora i lavori colturali previsti dal presente articolo non vengano eseguiti in modo corretto o come indicato dagli Uffici del Settore Gestione Verde, all'impresa esecutrice dei lavori sarà comminata la sanzione amministrativa prevista dall'articolo 18.
- 66.10 In ogni intervento edilizio che comporti significativa variazione volumetrica, è fatto obbligo di destinare alla sistemazione a verde in piena terra, con alberi di medio o alto fusto, una porzione non inferiore al 20% del terreno libero da costruzioni emergenti oltre a metri 1,50. Qualora tale percentuale non possa essere raggiunta per fondate e comprovate motivazioni, ferma restando una quota minima inderogabile pari al 10%, si dovranno adottare soluzioni compensative consistenti in interventi sullo spazio pubblico concordati con gli Uffici Comunali competenti. Le superfici compensative dovranno essere almeno pari al doppio delle superfici in piena terra non realizzate. (da verificare e con approvazione dell'amministrazione)

Art.67 Prescrizioni tecniche per potature e trapianti

- 67.1 L'impianto di nuove piante e la potatura di allevamento devono essere conformi alle esigenze dell'ambiente urbano di destinazione.
- 67.2 Le potature di mantenimento, principalmente dirette a mantenere o ripristinare lo stato di equilibrio tra i vari organi delle piante ed assicurare al soggetto le migliori condizioni vegetazionali e di stabilità, saranno limitate ai casi di effettiva necessità, al fine di garantire la salvaguardia dell'incolumità pubblica o privata.
- 67.3 La potatura di grossi rami, se realmente necessaria, deve essere eseguita con tecniche e modalità appropriate che tengano conto dei seguenti parametri e criteri:
- 67.4 Epoca di potatura;
- la potatura deve essere eseguita solo da personale specializzato;
 - la potatura deve essere praticata durante il periodo di minore attività vegetativa

della pianta; i soli interventi di rimonda dal secco, asportazione di rami lesionati o leggeri interventi di contenimento possono essere effettuati in qualsiasi momento;

- la potatura eseguita in periodi sbagliati compromette la crescita e la fioritura dell'albero.
- è da evitare la potatura nel periodo di emissione delle foglie e nel periodo di caduta autunnale delle stesse. La specie di appartenenza e il fine a cui si tende condizionano fortemente l'individuazione del periodo più opportuno per la potatura
- per rimodellare le fronde che siano state soggette a capitozzature, è bene intervenire quando l'albero ha sviluppato le prime foglie, in quanto la potatura a verde indebolisce il vigore e l'efficacia dello sviluppo delle foglie, in tal senso il periodo migliore per molte specie si individua tra la primavera e l'estate, per le palme il periodo più indicato è marzo ottobre.

67.5 Potatura di piante di alto fusto a foglia caduca.

Interventi di potatura al fine di riformare una chioma dall'aspetto naturale, dovranno prevedere:

- eliminazione di rami e parti di tronchi secchi
- taglio all'inserzione delle branche e dei rami in sovrannumero
- ove necessario riduzione dell'albero in altezza asportando il prolungamento della branca al di sopra della nuova cima, formando così una nuova cima principale più bassa della precedente (taglio di ritorno);
- branche e rami concorrenti devono essere rimossi o riacorciati;
- i rami laterali devono essere trattati nello stesso modo solo se il diametro delle chiome è sproporzionato rispetto all'altezza;
- riduzione o eliminazione dei rami in prossimità di abitazioni o cavi elettrici.

Tutti i tagli devono essere eseguiti correttamente senza danneggiare o asportare il collare, rispettando l'integrità delle barriere difensive naturali.

Tutti gli attrezzi impiegati per i lavori di potatura devono essere accuratamente disinfettati prima di passare a interventi su altre piante.

67.6 Potature su piante di alto fusto sempreverdi

Sono gli interventi di potatura atti a mantenere o riformare una chioma dall'aspetto naturale. Tali interventi comportano:

- eliminazione rami secchi.
- riduzione, dove necessario, in altezza dell'albero asportando il prolungamento della branca al di sopra della nuova cima, formando così una nuova cima principale più bassa della precedente (taglio di ritorno).
- i rami laterali devono essere trattati nello stesso modo solo se il diametro delle chiome è sproporzionato rispetto all'altezza
- riduzione o eliminazione dei rami in prossimità di abitazioni o cavi elettrici
- tutti i tagli devono essere eseguiti correttamente senza danneggiare o asportare il collare, rispettando l'integrità delle barriere difensive naturali
- tutti gli attrezzi impiegati per i lavori di potatura devono essere accuratamente disinfettati prima di passare a interventi su altre piante.

67.7 Rimonda delle palme

Sono vietati i tagli di foglie in maniera drastica che riducano la palma ad avere un ciuffo apicale e la scorticatura dello stipite. I lavori di rimonda devono prevedere:

- accurata pulitura dello stipite da eventuali rampicanti;
- asportazione dei vecchi residui delle foglie, taglio delle vecchie infiorescenze e spate, taglio delle foglie secche, due giri delle verdi e scalpellature dei tacchi, in forma lunga, come da pianta campione comunale. I tacchi dovranno essere ben rifiniti con idonei attrezzi da taglio e non presentare spaccature o slabbrature;
- le nuove infiorescenze ed i giovani caschi di datteri devono essere conservati;
- nell'esecuzione dei lavori è consentito l'uso di ramponi solo per piante non raggiungibili mediante piattaforma idraulica o autoscala in quanto le ferite arrecate allo stipite della palma dai ramponi possono essere fonte di infezione parassitaria;
- tutti gli attrezzi impiegati per i lavori di potatura, devono essere sempre disinfettati prima di passare ad interventi su altre piante.

67.8 Grandi trapianti

Questo genere di intervento si rende necessario quando si intende salvare piante di pregio botanico ed estetico. Al fine di arrecare il minor danno possibile occorre preparare l'esemplare arboreo al trapianto, con precise modalità di intervento:

- la preparazione deve iniziare nella stagione prima del trapianto, effettuando attorno al tronco lo scavo di una zolla circolare proporzionata allo sviluppo della pianta e alle esigenze della specie;
- lo scavo andrà riempito con terriccio leggero in modo da permettere all'apparato radicale di sviluppare radici attive in prossimità del tronco che rimangono incluse nella zolla da estirpare.

Andranno osservate queste precauzioni:

- effettuare il trapianto nel rispetto del ciclo biologico della pianta cercando di mantenere, nella messa a dimora, l'orientamento solare originario;
- per le palme il periodo consentito per il trapianto è giugno-agosto;
- ridurre la chioma prima dell'estirpazione;
- utilizzare sostanze antitraspiranti;
- dopo il trapianto utilizzare protezioni contro eccessiva insolazione.

67.9 Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione, di abbattimento che comportino tra l'altro la modificazione, del tutto o in parte dell'arredo verde esistente, dovrà essere richiesta l'autorizzazione al Comune presentando un progetto contenente l'indicazione delle specie arboree ed arbustive da porre a dimora e/o da eliminare.

67.10 Nel caso di abbattimenti o interventi straordinari su singole alberature debitamente motivati, e cioè al fine di evitare pericoli imminenti, senza conseguenti modifiche strutturali del giardino, deve essere presentata richiesta al Sindaco; l'autorizzazione e le prescrizioni di reimpianto verranno rilasciate dal competente Servizio comunale, fatta salva l'acquisizione del parere tecnico favorevole espresso dal Corpo Forestale dello Stato. In caso di estrema urgenza collegata a pericolo imminente, il Sindaco emetterà ordinanza autorizzativa.

Art.68 Difesa delle alberature e interventi sul suolo

68.1 Tutti gli interventi di scavo, scasso o di bitumatura che devono essere effettuate in prossimità di apparati radicali, devono avere la previa autorizzazione del Settore dei lavori pubblici e ambiente, che provvede conseguentemente a disciplinare le relative modalità di esecuzione.

68.2 Sono vietate accensione di fuochi, l'allaccio alle piante o ai rami di cavi per illuminazioni natalizie o altri impianti e qualsiasi tipo di affissione che possano provocare ferite alle piante.

Art.69 Salvaguardia fitopatologia

69.1 I trattamenti antiparassitari, insetticidi o fungicidi devono essere effettuati solo in caso di effettiva presenza di insetti o funghi, a seguito di verifica di superamento della soglia minima da parte di un tecnico abilitato: tale soglia minima è definita dal livello di infestazione al quale il costo del trattamento è inferiore al danno subito in assenza di esso.

69.2 Nel caso di infezione da fungo patogeno, l'esecuzione del trattamento deve essere correlata alla stima del rischio epidemico, in funzione dei parametri climatici e del potenziale d'inoculo del patogeno.

69.3 Nella scelta dei prodotti si fa riferimento al D. Lgs.194/95 e successive modifiche, alle circolari del Ministero della Sanità n.17 del 10.06.96 e n.7 del 15.04.1999 e successive modifiche che indirizzano verso prodotti di lotta biologica.

69.4 Gli ex presidi medico-chirurgici registrati secondo la precedente classificazione non possono essere usati nei parchi e nei giardini pubblici.

69.5 Il diserbo chimico è in genere sconsigliato.

- 69.6 I trattamenti diserbanti effettuati in ambiti urbani o extraurbani, escluse le aree agricole vanno preventivamente segnalati alle ASL competenti e al Comune e comunque eseguiti con prodotti specificatamente autorizzati per la tipologia d'impiego.
- 69.7 E' vietato, in linea generale, qualsiasi intervento antiparassitario nel periodo di fioritura, onde favorire l'attività degli insetti pronubi.

Art.70 Lotte fitosanitarie obbligatorie

- 70.1 Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde è obbligatorio prevenire, in base alla normativa vigente, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possono diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e privato, attraverso preferibilmente metodologie di lotta biologica e a basso impatto ambientale.
- 70.2 Gli interventi di lotta obbligatoria sono attualmente istituiti dal Ministero delle Politiche Agricole e Forestali con appositi Decreti. Esse si attuano con attività di:
- intensa sorveglianza del territorio al fine di individuare tempestivamente la comparsa dell'organismo nocivo;
 - imposizione di interventi specifici di lotta al fine di tentarne l'eradicazione o ottenerne il contenimento.
- 70.3 Le lotte antiparassitarie obbligatorie per le piante ornamentali, attualmente riguardano le seguenti patologie:
- cancro colorato del platano (agente patogeno: *Ceratocystis fimbriata*);
 - colpo di fuoco batterico (agente patogeno: *Erwinia amylovora*);
 - processionaria del pino (agente patogeno: *Thaumetopoea pityocampa*).
- 70.4 Tali lotte si attuano in base alle modalità previste dalla normativa nazionale vigente e dal Servizio Fitosanitario Regionale.

Art.71 Interventi contro gli insetti pericolosi e fastidiosi

- 71.1 Un numero molto limitato di insetti, oltre ad attaccare le piante ornamentali, è anche in grado di arrecare direttamente danni alle persone, in genere mediante punture o presenza di peli urticanti. I più importanti sono: tingide (*Corythuca ciliata*), metcalfa (*Metcalfa pruinosa*), processionaria del pino (*Thaumetopoea pityocampa*), processionaria della quercia (*Thaumetopoea processionea*), limantria (*Lymantria dispar*), euproctis (*Euproctis chrysorrhoea*), ifantria americana (*Hyphantria cunea*), litosia (*Litosia caneola*), vespe (*Vespa vulgaris*) e calabroni (*Vespa crabro*), betilide (*Scleroderma domesticum*), ecc.
- 71.2 Per tutte queste specie vanno seguiti alcuni semplici accorgimenti di carattere generale:
- evitare ogni contatto diretto con questi insetti (ad es. raccogliarli o toccarli con le mani), soprattutto nel caso dei bambini;
 - le specie più pericolose (quali, ad esempio: processionaria del pino, limantria, euproctis, vespe e calabroni) vivono tutte in gruppi numerosi entro particolari strutture protettive (nidi), perciò, una volta accertata la presenza di queste specie, sarà necessario provvedere in tempi brevi all'asportazione e alla distruzione dei nidi, che dovrà essere effettuata da personale specializzato.

Come metodo di lotta contro la diffusione della zanzara tigre è importante che siano evitati tutti i ristagni di acqua in giardini, terrazze e balconi, come reso noto dalle informative comunali a riguardo.

Occorre inoltre far riferimento alle indicazioni delle ASL.

Art.72 Impiego di prodotti fitosanitari

72.1 Nelle azioni di difesa fitosanitaria, allo scopo di salvaguardare la salute pubblica, è fatto obbligo di utilizzare prodotti organici naturali, comunemente usati nei sistemi di lotta biologica; quando tale metodica d'intervento non è possibile, devono essere preferibilmente usati fitofarmaci di minore impatto ambientale, nel pieno e rigoroso rispetto delle norme di legge e regolamentari in materia di preparazione, distribuzione e smaltimento dei fitofarmaci.

72.2 In caso di utilizzo di fitofarmaci si dovranno adottare principi attivi che rispondano ai seguenti criteri:

- efficacia nella protezione delle piante ornamentali;
- registrazione in etichetta per l'impiego su verde ornamentale e nei confronti delle avversità indicate;
- bassa tossicità per l'uomo e per gli animali;
- scarso impatto ambientale. In particolare, deve essere valutata la selettività nei confronti delle popolazioni di insetti utili;
- assenza di fitotossicità o di effetti collaterali per le piante oggetto del trattamento;
- rispetto delle normative vigenti in materia
- le dosi di impiego, l'epoca e le modalità di distribuzione dei prodotti dovranno essere tali da limitare la dispersione dei principi attivi nell'ambiente (macchine irroratrici efficienti, assenza di vento, ecc.).
- opportuno, inoltre, delimitare con mezzi ben evidenti le zone di intervento, per prevenire l'accesso ai non addetti ai lavori ed effettuare i trattamenti, per quanto possibile, nelle ore di minore transito.

Gli Enti, gli uffici e/o i privati che intendono di effettuare trattamenti di questo tipo devono informare preventivamente e tempestivamente gli abitanti della zona interessata dagli eventuali trattamenti chimici o biologici.

72.3 Per il controllo di alcuni parassiti (come la Cameraria ohridella) in ambiente urbano si suggerisce l'utilizzo dell'endoterapia. La metodologia endoterapica attualmente in vigore prevede in genere due categorie differenti di applicazione:

- iniezione ad assorbimento naturale tramite infusione (flebo);
- iniezione a pressione, o micropressione, se il prodotto viene introdotto in maniera più o meno forzata all'interno del sistema vascolare dell'albero.

72.4 Nel caso siano utilizzati metodi di lotta biologica, insieme alla comunicazione dell'intervento dovranno essere fornite ai cittadini tutte le informazioni utili a conoscere l'organismo utilizzato e l'elenco dei prodotti chimici e delle pratiche agronomiche che,

potendo interferire negativamente sull'attività dello stesso, devono essere vietate.

Art.73 Difesa delle piante in aree di cantiere

73.1 Per la difesa delle piante in aree di cantiere si mettono in atto i seguenti accorgimenti:

- Gli alberi presenti nell'area di cantiere dovranno essere protetti con materiali idonei, più in alto possibile per escludere ferite al tronco.
- In caso di necessità deve essere protetta anche la chioma dell'albero.
- Nella zona delle radici degli alberi (equivalente circa alla proiezione della chioma, lasciata liberamente crescere) non deve essere depositato in nessun caso materiale da costruzione, carburante, macchine da cantiere ed in particolare nessuna betoniera, ed è assolutamente vietato scaricare acque di lavaggio, soprattutto quelle contenenti polveri di cemento.
- E' inoltre vietato il deposito di materiali terrosi, ricariche o abbassamenti di terreno non esplicitamente autorizzati dai competenti Servizi comunali.

73.2 Con esclusione delle alberature stradali, site in aree già asfaltate o pavimentate, non è permesso il lavoro con macchine nella zona delle radici; lavori di livellamento a detta zona sono da effettuarsi a mano; eventuali accessi di cantiere che vengano ad interessare detta zona sono da coprire con piastre di acciaio o con uno strato di calcestruzzo magro di almeno cm. 20 posato su un foglio di plastica; nella stessa zona è vietato il costipamento del terreno con vibratore, mentre è da ridurre al minimo indispensabile l'uso del rullo compressore.

In caso di ferite a radici, rami, o al tronco, deve essere avvisato immediatamente l'Ufficio comunale competente per concordare le cure necessarie.

Il posizionamento di tubi è da effettuarsi fuori dalla zona delle radici gli scavi che si rendesse necessario effettuare in detta zona, devono essere eseguiti a mano.

Le radici fino a cm. 3 di diametro devono essere tagliate in modo netto e medicate a regola d'arte; radici di diametro maggiore devono essere sottopassate con tubazioni e protette dal disseccamento; gli scavi nella zona delle radici non devono restare aperti per più di 2 settimane; in caso di interruzione dei lavori le radici devono essere ricoperte e mantenute umide; il riempimento definitivo deve essere effettuato con miscela humus-sabbia in rapporto 2:1, avendo cura di non inquinare la zona delle radici con detriti e residui di scavo.

Art.74 Realizzazione degli impianti del verde

74.1 Nella realizzazione di nuovi giardini, parchi e aree verdi in genere, i soggetti pubblici e privati devono ispirarsi ai seguenti criteri:

- scelta prevalente di piante autoctone o naturalizzate nella fascia climatica dell'area della pianura e collina piemontese ed utilizzo di materiale vivaistico di prima qualità;
- rispetto della biodiversità in ambito urbano;
- rispetto delle distanze tra alberi, costruzioni limitrofe e sedi stradali;
- corretta progettazione tecnica, ambientale e paesaggistica;
- scelta di piante che apportino il maggior beneficio ambientale;
- diversificazione delle specie al fine di ottenere maggiore stabilità biologica e minore incidenza di malattie e parassiti;
- ottimizzazione dei costi di impianto e di manutenzione;
- facilità di manutenzione;
- rispetto della funzione estetica del verde.

Art.75 Norme per la messa a dimora delle piante

75.1 Si attuano i seguenti accorgimenti nella messa a dimora di nuovi impianti:

- Il terreno impiegato per la realizzazione dei giardini e delle nuove aree verdi deve essere di buona qualità ed esente da macerie o detriti di qualsiasi genere; nella scelta delle specie da porre a dimora si dovrà tenere conto della profondità del suolo disponibile.
- Le piante da porre a dimora devono essere esenti da malattie e parassiti, comprovata mediante certificazione o autocertificazione del vivaista fornitore.
- Le distanze delle piante dai fabbricati e dai confini devono tenere conto, oltre alle prescrizioni del Codice Civile, anche dello sviluppo che assumeranno da adulte le specie che si intendono porre a dimora, in modo tale da non creare situazioni di danno, disagio o disturbo alle persone ed ai fabbricati
- Le distanze reciproche delle piante o dei cespugli devono tenere conto dello sviluppo delle specie impiegate in modo da garantire negli anni l'equilibrato sviluppo delle stesse, ed evitare l'insorgere di situazioni di pericolo.
- La scelta delle specie deve armonizzarsi dal punto di vista estetico ed ambientale con il verde pubblico e privato circostanti, evitando l'introduzione di specie inadatte al clima o al microclima della zona in cui vengono inserite.

75.2 Per tutti gli interventi di nuova costruzione ed edificazione, dove siano presenti aree esterne, deve essere allegata al progetto presentato al Comune una documentazione comprendente:

- progetto in scala adeguata delle sistemazioni a verde, comprensivo di legenda ed indicazione puntuale delle specie esistenti e di nuovo impianto;
- elenco delle specie arboree ed arbustive che si intende introdurre;
- relazione agronomica sulla compatibilità ambientale delle specie che si intende introdurre, le modalità esecutive dei nuovi impianti e della manutenzione.

Art.76 Il verde dei parcheggi e dei viali alberati

In caso di realizzazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive o commerciali il progetto deve rispettare le seguenti prescrizioni nonché le ulteriori prescrizioni del PUC:

- la superficie da destinare a verde deve essere pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata dal parcheggio, ad esclusione delle piazze del centro storico cittadino o di progetti architettonici che prevedano soluzioni alternative per l'ombreggiamento;
- per ogni pianta dovrà essere garantita una superficie libera protetta in terra, prato o tappezzanti adeguata al suo sviluppo;
- deve, inoltre, essere prevista una pavimentazione permeabile, intorno ad ogni albero, per una superficie pari almeno alla superficie libera minima sopra indicata;
- le alberate dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta;
- la superficie libera e il fusto delle piante dovranno essere adeguatamente protette dal calpestio e dagli urti;
- la dimensione del fusto degli alberi di nuovo impianto non potrà essere inferiore a cm 16 -18cm di diametro con altezza di metri 3 -4 metri;
- i parcheggi sotterranei realizzati con copertura a verde, conformemente ai disposti normativi del PUC, non possono in ogni caso interessare superfici alberate e devono essere collocati a distanza adeguata dal fusto degli esemplari presenti, in relazione alle specie presenti. Eventuali deroghe dovranno essere approvate a livello del progetto preliminare dal Consiglio Comunale.

76.1 Nella scelta progettuale occorre privilegiare alberi con le seguenti caratteristiche:

- resistenza del legno;
- chioma folta e ombrosa;
- foglie sempreverde;
- buona reattività alla potatura;
- assenza di frutti voluminosi, pesanti o maleodoranti;
- assenza di frutti eduli che attirino stagionalmente gli uccelli, con conseguenti dannose deiezioni;
- scarsa attitudine alle infestazioni da afidi, agenti di ricadute vischiose e imbrattanti (melate);
- assenza di spine.

A tal fine, oltre all'impianto delle alberate, dovrà essere prevista la copertura della massima superficie di terreno possibile con arbusti e/o specie erbacee tappezzanti. Dovrà inoltre essere valutato attentamente l'orientamento dei posti auto in relazione ai punti cardinali e quindi la migliore disposizione degli alberi in funzione dell'ombreggiamento.

- 76.2 In caso di realizzazione di parcheggio o ristrutturazione a parcheggio di aree ricavate in spazi angusti e densamente urbanizzati, la superficie a verde dovrà essere, in toto o in parte, recuperata attraverso la previsione di verde pensile e/o verticale (uso di piante rampicanti).
- 76.3 Nel caso della realizzazione di nuove strade dovrà essere prevista una qualificata dotazione di verde, essenzialmente mediante la costituzione di filari arborei.
- 76.4 I filari di piante arboree che costituiscono i viali alberati, anche se distanti e a composizione specifica mista, sono elementi unitari e come tali devono essere considerati non soltanto dal punto di vista progettuale ma anche nella loro successiva gestione.
- 76.5 Il progetto relativo alla realizzazione di un nuovo viale alberato dovrà essere accompagnato da una relazione (elaborata da un agronomo, forestale, architetto paesaggista o esperto in progettazione del verde) attestante la possibilità tecnica di eseguire interventi manutentivi, ordinari o straordinari, alle utenze previste senza che ciò possa arrecare alcun danno alla vegetazione esistente o a quella di progetto. Qualora queste condizioni non sussistano, si potrà decidere di dotare di alberata solo uno dei lati stradali riservando l'altro alla posa delle utenze stesse. La scelta della specie dovrà orientarsi su quelle dotate di maggior robustezza e solidità strutturale e resistenza alle malattie, evitando l'uso di quelle a legno tenero o apparato radicale superficiale a maggior rischio di schianto o danneggiamento dovuto ad urti o compattazione del suolo. Occorre inoltre favorire la diversificazione delle specie nella realizzazione di viali all'interno del medesimo comprensorio al fine di ottenere una maggiore stabilità biologica e quindi una minore incidenza di malattie e parassiti.

In funzione della larghezza del marciapiede si dovrà mettere a dimora un tipo di alberata in base alla seguente articolazione:

- per marciapiedi di larghezza inferiore a 3 m si utilizzano alberi di terza grandezza;
- per marciapiedi di larghezza compresa tra 3,1 e 4,0 m, alberi di seconda grandezza;
- per marciapiedi di larghezza superiore a 4,0 m si possono usare anche alberi di prima grandezza.

La scelta delle soluzioni progettuali per i casi citati dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale e all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità e inserimento paesaggistico.

Art.77 Progettazione e l'allestimento di parchi e aree gioco

I criteri da seguire nella progettazione delle aree gioco sono i seguenti:

- adeguato ombreggiamento delle aree destinate a gioco o delle aree destinate a fruizione intensa;
- installazione di opportuna segnaletica informativa sull'entrata/e dell'area gioco; facile e sicura raggiungibilità; sicura accessibilità;
- adeguato posizionamento e orientamento; formazione di spazi definiti mediante l'utilizzo di arbusti, alberi, erbacee, muri, ecc.;
- formazione di aree o spazi per lo sviluppo dei sensi e della motricità mediante

- l'utilizzo di materiali naturali;
- creazione di aree o spazi di mobilità per gli adolescenti e pre-adolescenti (esempio spazi per il gioco libero o aree per pattinaggio, pallavolo, ecc.);
 - creazione all'interno dell'area gioco di aree o spazi di ritiro;
 - creazione di aree di incontro per incentivare la socializzazione;
 - presenza di fontanella con acqua potabile;
 - presenza di servizi igienici (almeno nelle aree di maggiori dimensioni);
 - salvaguardia della sicurezza in ogni fase di progettazione, realizzazione e manutenzione dell'area mediante certificazione di tutte le attrezzature gioco e le pavimentazioni di sicurezza, così come previsto dalle norme UNI EN 1176 - 1177;
 - utilizzo di pavimentazioni di facile manutenzione (erba sintetica, gomma, autobloccanti, ecc.), anche nelle zone esterne all'area di sicurezza delle attrezzature.

Art.78 Disposizioni di salvaguardia del verde pubblico

78.1 Negli spazi verdi pubblici in genere, ed in particolare in quelli del tessuto urbano e del parco pubblico, è vietato:

- l'abbandono di rifiuti di qualunque origine e natura;
- il calpestio delle aiuole;
- il deposito anche solo temporaneo di materiali e/o oggetti;
- il danneggiamento delle specie vegetali e gli arredi;
- rimuovere o danneggiare nidi e tane;
- esercitare una qualsiasi attività venatoria;
- posizionare le strutture fisse o mobili senza prescritte autorizzazioni;
- effettuare le pulizie di veicoli o parti di esse;
- soddisfare le necessità umane al di fuori delle apposite strutture;
- campeggiare e sostare con veicoli a motore.

78.2 Nei parchi e nei giardini è vietato l'accesso e la circolazione con veicoli a motore, ad eccezione delle categorie di seguito elencate alle quali è consentito il transito esclusivamente sui viali, strade e percorsi asfaltati o in terra battuta interni agli spazi verdi:

- motocarozze per il trasporto di disabili, mezzi di soccorso e vigilanza;
- mezzi di supporto alla manutenzione;
- mezzi di proprietà dei residenti se le abitazioni sono ubicate all'interno dell'area;
- mezzi per attività commerciali ambulanti con autorizzazione;
- mezzi per carico e scarico merci se all'interno dello spazio vi sono abitazioni o attività produttive;
- mezzi per il rifornimento, in punti fissi, di somministrazione di alimenti e bevande o intrattenimento solo per i mezzi in possesso di autorizzazione.

78.3 L'occupazione temporanea degli spazi verdi pubblici per manifestazioni di qualsiasi tipo e natura deve essere autorizzata dai competenti uffici comunali, dietro presentazione di dettagliato programma della manifestazione, di relazione di tutte le misure di protezione, prevenzione e modalità tecniche di ripristino relativamente anche alla vegetazione. Il

richiedente deve inoltre comunicare il nominativo del responsabile della manifestazione ed impegnarsi a ripristinare qualsiasi danno nella misura determinata dagli Uffici comunali competenti.

- 78.4 Le piante non dovranno mai essere utilizzate per affissioni, sostegno od installazione di cavi e/o corpi illuminanti, o comunque altre apparecchiature.
- 78.5 Attorno alle piante dovrà essere sempre lasciata interamente libera l'area di pertinenza della zona radicale, al fine di evitare costipamento del terreno e danneggiamenti alle radici.
- 78.6 Il gioco dei bambini è consentito negli spazi verdi calpestabili e nelle aree attrezzate a tale scopo.
- 78.7 Le attrezzature per il gioco non possono essere utilizzate dai bambini di età non superiore a quella indicata sulle stesse. Il libero uso da parte dei bambini delle attrezzature e dei giochi è posto sotto la sorveglianza e responsabilità degli adulti che li hanno in custodia. Nelle aree attrezzate di limitate dimensioni, destinate al gioco, allo sport o ad attività ricreative dei bambini è vietato l'accesso ai cani.

Art.79 Vigilanza e sanzioni

La vigilanza sull'applicazione del presente Regolamento è affidata alla Polizia Municipale. Per le infrazioni al presente Regolamento si applicano sanzioni amministrative nell'ambito del limite minimo di €100,00 e massimo di € 10.000,00, fermo restando la possibilità da parte delle forze dell'ordine di allontanare il trasgressore dal luogo in cui avviene il fatto sanzionabile, il diritto da parte dell'Amministrazione Comunale di ottenere il risarcimento del danno e l'applicazione congiunta di altre sanzioni specifiche previste dalla legislazione, dai regolamenti e da specifiche ordinanze.

Art.80 Elenco specie arboree e arbustive per i nuovi impianti

- 80.1 Il clima mediterraneo è caratterizzato da piante a foglia dura, lucida e persistente, ed oltre alle specie autoctone (alberi ed arbusti vegetanti allo stato spontaneo sul nostro territorio) trovano dimora specie esotiche naturalizzate.
- 80.2 Nelle aree a bosco è vietato l'impianto del Pino da pinoli e/o Pino Marittimo (*Pinus pinaster*, *Pinus pinea*); è vietata la messa a dimora di conifere esotiche in genere.
- 80.3 Nella scelta delle specie da utilizzare in interventi di nuovo impianto devono essere osservati i seguenti criteri e parametri:
- paesaggio nel quale viene inserita la pianta;
 - adattabilità della specie alle caratteristiche pedologiche, climatiche, e dell'esposizione del sito;
 - dimensioni delle piante a fine crescita e quindi spazio disponibile per il suo sviluppo;
 - finalità del suo impiego (estetico, funzionale: ombreggiamento...).
- 80.4 Si riporta di seguito un elenco sintetico di alcune specie arboree e arbustive che si possono utilizzare nelle aree verdi pubbliche e private:
- Specie autoctone: Olivo (*Olea europaea*), Alloro (*Laurus nobilis*), Olivastro (*Olea europaea* var. *sylvestris*), Tamerice (*Tamarix* sp.), Ginepro (*Juniperus* sp.), Carrubo (*Ceratonia siliqua*),

Oleandro (*Nerium oleander*), Corbezzolo (*Arbutus unedo*) Lentisco (*Pistacia lentiscus*)
Leccio (*Quercus ilex*), Ginestra (*Spartium junceum*), Mirto (*Myrtus communis*), Palma nana
(*Chamaerops humilis*), Fillirea (*Phillyrea* sp.)

Specie esotiche: Albero di Giuda (*Cercis siliquastrum*), Melograno (*Punica granatum*),
Palma da datteri (*Phoenix dattilifera*) e (*Phoenix canariensis*), Agrumi (*Citrus* spp) Pittosporo
(*Pittosporum tobira*), Westringia sp., *Rhaphiolepis* sp. *Hibiscus rosa sinensis* e *Hibiscus*
syriacus, *Morus plataniifolia*, *Melia azedarach*, *Casuarina tenuissima*

Specie fruttifere: Fico (*Ficus carica*), Vite (*Vitis vinifera*), Kaki (*Diospyros kaki*), Albicocco
(*Prunus armeniaca*), Agrumi (genere *Citrus*), Melograno (*Punica granatum*), Nespolo
(*Eriobotrya japonica*), Mandorlo (*Prunus amygdalus*), Cotogni (*Cydonia oblonga*)

Art.81 Distanze per gli alberi

In mancanza di regolamenti locali o, in second'ordine, di usi locali tradizionali, devono essere osservate le seguenti distanze dalla linea di confine che separa due proprietà :

- m. 3,00 per alberi di alto fusto (noci, castagni, querce, pini, cipressi, olmi, pioppi, platani, ecc.);
- m. 1,50 per alberi di non alto fusto, individuabili fra quelle specie il cui fusto si diffonde in rami ad una altezza non superiore a m. 3,00; m. 0,50 per vitigni, arbusti e siepi vive, piante da frutto la cui altezza non superi m. 2,50.

La distanza in questione può essere però di m. 1,00 qualora le siepi siano di ontano, castagno o altre simili che si recidano vicino al ceppo, e di m. 2,00 per le robinie.

La distanza si misura dalla linea di confine alla base esterna del tronco dell'albero nel tempo della messa a dimora, o dalla linea stessa al luogo dove fu fatta la semina.

Le distanze suddette non si devono osservare se sulla linea di confine esiste un muro divisorio, purché le piante siano tenute ad una altezza che non ecceda la sommità del muro stesso (Art. 579 C.C./1865); si ha l'obbligo di osservare le distanze prescritte qualora il muro sia di esclusiva proprietà del vicino; l'albero, però, può essere conservato a distanza minore di quelle previste qualora si proceda al taglio dei rami eccedenti l'altezza della sommità del muro in questione.

I danni derivanti da presenza di alberi, nei confronti del vicino, possono essere l'ombra dei rami e lo sviluppo delle radici, quest'ultimo con conseguente sfruttamento di terreno altrui nonché potenziale pericolo per l'integrità delle fondamenta del muro divisorio.

Nel caso di alberi a fusto inclinato, la distanza viene misurata dalla base del tronco.

Gli alberi nati spontaneamente ed insistenti ad una misura inferiore da quelle sopra indicate, secondo la classe di appartenenza, devono essere estirpati.

Le medesime distanze, come sopra riportate, devono essere osservate per gli alberi insistenti o da porre a dimora nei pressi di strade, canali e confine di boschi (Art. 893 - C.C./1865).

Art.82 Alberi a distanza non legale

Il vicino può esigere l'estirpazione di alberi e/o siepi che siano piantati o nascano a distanza minore di quelle indicate al precedente articolo. (Art. 581 - C. C./1865)

Art.83 Divieto di ripiantare alberi a distanze non legali

Se si è acquisito il diritto di tenere alberi a distanza minore di quella legale, e queste piante vengono recise o muoiono, il vicino non può sostituirle se non osservando, questa volta, la distanza legale.

Tale disposizione non si applica quando la pianta (o le piante) faccia parte di un filare situato lungo una linea di confine di proprietà.

Art.84 Recisione di rami protesi e radici

Se ciò non contravviene a regolamenti e/o usi locali, il proprietario del fondo confinante può pretendere di far recidere quei rami di piante insistenti nel lotto vicino che sconfinano; ugualmente può agire nei confronti delle radici e può, nel caso, intervenire egli stesso.

Questo in osservanza al principio che l'albero, sia esso piantato o meno a distanza legale dal confine, non può sconfinare nell'altrui proprietà con qualsivoglia propaggine, aerea o terrena; tale obbligo non si applica per le alberature piantate ad arredo pubblico di strade, venendo però contemplati eventuali danni ai privati procurati da tale stato di fatto.

Art.85 Comunione di alberi

Gli alberi sorgenti nella siepe comune, o sulla linea di confine fra proprietà, sono comuni.

Questa categoria di piante possono essere abbattute fatto salvo il parere favorevole di entrambe le parti interessate o dopo che l'autorità giudiziaria abbia riconosciuto la necessità e/o la convenienza di procedere al taglio (Art. 569 - C.C./1865).