

# DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO DI SORAGNA

(nominata con Deliberazione G.C. N. 58 del 30/07/2021)

\*\*\*\*\*



DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA'  
ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO DI SORAGNA – 2021/2025

\*\*\*\*\*

## Capo I – Funzionamento della commissione

### **Art. 1 - Premessa**

La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), all'inizio della propria attività consultiva, decide di formulare nel presente documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri formali e sostanziali che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

La dichiarazione di indirizzi diventerà operativa dopo l'approvazione del Consiglio Comunale; le CQAP che seguiranno potranno decidere se avvalersi della dichiarazione di indirizzi già approvata o se adottarne una propria.

### **Art. 2 - Definizione e compiti**

La CQAP (Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio) è l'organo consultivo del Comune in materia di interventi edilizi che insistono su aree soggette a vincoli paesaggistici, per gli interventi legati ad edifici aventi valore storico architettonico e per gli interventi che abbiano elevato impatto territoriale; essa esprime parere in tutti i casi previsti dal capo 7 "COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO (CQAP)" delle NT di RUE, e per tutti i casi nei quali l'Amministrazione reputerà di sottoporre.

Si compone da un minimo di 5 a 7 membri, tra i quali viene nominato un Presidente, un Vicepresidente ed un Segretario, ed è chiamata ad esprimere il proprio parere sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e sul loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale, successivamente alle verifiche normative svolte dagli uffici comunali competenti.

In particolare la Commissione è l'organo chiamato a garantire adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche relativamente all'inserimento nel territorio comunale delle proposte di edificazione e, nella sua attività, dovrà assicurare una netta differenziazione tra le attività di tutela paesaggistica e l'esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia, così come previsto dall'articolo 148 del D.Lgs. n°42/2004 e s.m.i. (vedi procedura comunale - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - in appendice).

Al termine del mandato la Commissione potrà redigere un rapporto consuntivo sulla propria attività e lo potrà comunicare alla Giunta comunale.

Le normative di riferimento per l'attività della CQAP sono individuate:

- nel Capo 7 delle NT di RUE;
- LR 15/2013, art. 6 e s.m.i.;
- nell'art. 148 del D.Lgs. n°42/2004;

### **Art. 3 - Funzionamento**

La CQAP si riunisce nella sede comunale o in modalità remota, su convocazione richiesta da:

- Presidente o Vicepresidente della CQAP;
- Responsabile del Settore Urbanistica;
- Responsabile del Procedimento Edilizio;

ed è effettuata a cura del Segretario; la convocazione, salvo casi eccezionali, dovrà pervenire ai Commissari almeno 7 giorni prima della data indicata in modalità telematica.

Le riunioni della CQAP sono valide se interviene la maggioranza dei componenti, tra i quali il Presidente o il Vicepresidente; il numero legale dei componenti la CQAP deve essere verificato al momento di ogni votazione.

L'ordine del giorno della riunione contiene l'elenco delle pratiche trasmesse dal Responsabile del procedimento o del provvedimento, secondo l'ordine di presentazione, salvo casi particolari di rilevanza pubblica o urgenza, da valutarsi nel corso della riunione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine di 20 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della CQAP il Responsabile del procedimento dovrà formulare la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando circa il mancato parere della CQAP al Responsabile del Settore, in applicazione alle disposizioni di cui all'art.7 della legge 241/90, ricorrendone i presupposti di legge.

La CQAP, qualora lo ritenga necessario, per l'espressione del proprio parere può procedere ad un supplemento d'istruttoria per i seguenti motivi:

- a) necessità di acquisire ulteriori elementi;
- b) convocazione dei progettisti nel corso della riunione della CQAP, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- c) necessità di sopralluogo.

La sospensione del parere è comunicata al richiedente.

I progettisti possono chiedere di essere sentiti dalla Commissione la quale decide in merito; in tal caso il parere sarà espresso successivamente all'audizione dei progettisti, ovvero, nella riunione successiva alla presentazione al protocollo di ulteriori elementi di valutazione.

La CQAP esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con prescrizioni;
- c) parere favorevole motivato con riferimento alle procedure di autorizzazione paesaggistica;
- d) parere contrario motivato.

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

Ove il parere favorevole o sfavorevole, sia adottato a maggioranza, i commissari dissenzienti potranno richiedere la verbalizzazione delle motivazioni del loro dissenso.

I componenti della Commissione devono esprimersi in base alle rispettive competenze ed esperienze e nel rispetto delle norme deontologiche che caratterizzano i singoli Ordini o Collegi di appartenenza.

I pareri debbono riguardare gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

I componenti della CQAP non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali fossero comunque interessati.

La partecipazione al voto su una pratica costituisce per i membri della stessa Commissione motivo di incompatibilità a svolgere anche successivamente attività di tipo professionale riferita alla pratica in questione; la trasgressione comporta la revoca da membro della CQAP, ad opera della Giunta comunale, e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza per i commissari iscritti.

Partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o suo delegato, che svolgerà le funzioni di relatore della pratica.

Il Sindaco o l'assessore delegato debbono essere considerati come invitati permanenti ai lavori della commissione, pur non avendo diritto di voto.

Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dai componenti della Commissione, anche digitalmente, che riporti i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

La Commissione si riserva la facoltà di segnalare al Consiglio Comunale eventuali proposte in ordine ad una migliore gestione delle problematiche edilizie o pianificatorie per il territorio comunale.

***Art. 4 - Interventi da sottoporre all'esame della C.Q.A.P ai sensi dell'art.6 L.R 15/2013 e s.m.i. e nel Capo 7 delle NT di RUE***

La Commissione si esprime:

- a) provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici (ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137);
- b) interventi edilizi sottoposti a Valutazione Preventiva, CILA, SCIA e PERMESSO DI COSTRUIRE negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137);
- c) approvazione degli strumenti urbanistici, qualora l'acquisizione del parere sia prevista dal Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE);
- d) interventi pubblici circa l'arredo urbano o comunque impattanti sull'ambiente urbano esistente.

L'Amministrazione Comunale e l'Ufficio Tecnico Comunale hanno comunque facoltà di richiedere il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio per tutte le questioni urbanistiche ed edilizie relative al territorio comunale, e in particolare per:

- nuove costruzioni in qualsiasi ambito del Territorio Comunale, compresa la relativa progettazione del verde e delle situazione esterne (recinzioni, cancellate, muri di cinta, ..);
- recupero nelle zone agricole di fabbricati non più finalizzati alla conduzione del fondo agricolo, con particolare attenzione per gli edifici identificati "di valore pregio storico-culturale e testimoniale in territorio rurale" dal PSC vigente (cerchiati in rosso negli elaborati tecnici dello strumento urbanistico);

## **Capo II – Indicazioni – linee guida**

### ***Art. 1 - Note generali***

Le caratteristiche edilizie, la conformazione e, in generale, l'aspetto esterno degli edifici dovranno rispettare quelle tipiche del luogo nel quale sono posti, così da non alterare l'aspetto panoramico ambientale.

Si proporranno tutte quelle indicazioni atte a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento nella consapevolezza che il territorio è un bene finito e che il suo sfruttamento deve essere attentamente valutato in ragione delle necessità della popolazione.

Non sarà sufficiente risolvere nei progetti solo i problemi funzionali, come richiesto dall'uso del fabbricato e dalle normative vigenti, ma sarà indispensabile dare giusta importanza anche alla qualità edilizia ed architettonica, così da ottenere un risultato che contribuisca ad elevare l'immagine urbana.

## ***Art. 2 - Finalità***

La Commissione, con il presente documento, intende darsi alcune linee guida derivate dalle esperienze acquisite attraverso la conoscenza della realtà edilizia e pianificatoria legate al territorio comunale.

Le note che seguono non vogliono assolutamente avere il significato di un "manuale per progettare" ma solo dare suggerimenti che varranno come criteri cui la CQAP, in larga massima, si atterrà nell'esprimere i propri giudizi, con la finalità di offrire un contributo al miglioramento della produzione edilizia del Comune di Soragna e, più in generale, per tutti gli interventi di trasformazione del territorio.

La Commissione intende perseguire i seguenti obiettivi:

- Contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie;
- migliorare l'immagine urbana generale intervenendo sull'inserimento degli "oggetti edilizi" nel contesto paesaggistico locale;
- operare con la massima trasparenza;
- salvaguardare il ruolo, le competenze e le capacità propositive dei progettisti;
- migliorare le condizioni di funzionalità e vivibilità degli interventi valutati.

## ***Art. 3 - Chiarezza progettuale***

Obiettivo prioritario della CQAP è quello di ottenere un elevato grado di qualità delle opere edilizie attraverso un rapporto di collaborazione e chiarezza con l'utenza (tecnici, committenti, imprese).

Presupposto indispensabile per un esame corretto delle pratiche all'esame della Commissione è la presenza di una esauriente documentazione che consenta di valutare le caratteristiche del progetto mediante gli elaborati di accompagnamento.

A tal proposito il progetto dovrà presentare ed evidenziare tutti quegli elementi di finitura e di colorazione che caratterizzano la costruzione, con l'eventuale utilizzo di rendering fotografici; nel caso di interventi sull'esistente, dovrà essere allegata la documentazione che sarà possibile reperire sulla storia e sulle modificazioni che il fabbricato ha subito nel tempo (documentazione catastale, copia planimetrie storiche etc.)

## ***Art. 4 - Il contesto***

L'analisi del contesto è molto importante in quanto suggerisce i riferimenti e le condizioni a cui dovrà attenersi nella progettazione dell'edificio; l'importanza e la qualificazione di un intervento edilizio si raggiungono non solo attraverso lo studio dell'edificio in se, ma anche attraverso il suo collocarsi nel tessuto esistente, al fine di creare una armonica immagine urbana complessiva.

L'esame del progetto non porrà, a priori, nessuna pregiudiziale di linguaggio architettonico, ma le indicazioni sull'aspetto dell'edificio potranno in larga misura derivare dalla valutazione del suo inserimento nel contesto circostante.

Per consentire alla Commissione una corretta valutazione dell'ambiente circostante l'area di progetto è opportuno che:

- a) la documentazione fotografica sia ampia ed esauriente e non limitata solo all'area oggetto dell'intervento, ma riguardi anche le zone circostanti e i relativi punti di vista interni e/o esterni; la stessa documentazione fotografica dovrà interessare eventuali particolari architettonici di pregio nel caso siano presenti (lesene, archi, davanzali, cornicioni, gelosie, muri tagliafuoco, ecc.);

- b) il disegno dei prospetti dovrà evidenziare anche gli elementi circostanti l'edificio (strade, recinzioni, verde, edifici esistenti, ecc..), definendo i materiali, i colori e le essenze verdi presenti;
- c) per i progetti di particolare importanza, che si inseriscono in un contesto delicato si richiede la presentazione di elaborati progettuali prospettici e/o assonometrici;
- d) per i progetti previsti nel centro storico e per i fabbricati soggetti a vincoli speciali è richiesta una documentazione grafica in scala esecutiva;

### ***Art. 5 - Memoria storica***

Si è constatato, soprattutto quando si deve intervenire su opere esterne al centro storico che la tendenza predominante è quella di eseguire un nuovo progetto, rispetto ad una ristrutturazione dell'esistente.

Non si vuole certamente teorizzare la conservazione ad ogni costo in quanto, caso per caso, si dovrà decidere, in funzione della normativa vigente e dello stato di conservazione dell'edificio, quella che va considerata la scelta più appropriata; si vuole però evidenziare quanto sia importante poter salvaguardare, quando è possibile, quelle opere che, anche se minori, costituiscono la "memoria storica" di un passato che altrimenti non sarebbe più possibile "leggere".

La Commissione ritiene che, comunque, la progettazione debba essere congruente con i caratteri che identificano il contesto paesaggistico-ambientale, non proponendo mimetiche ripetizioni di forme del passato, ma individuando quegli elementi significativi del luogo che possono essere assunti come stimolo e riferimento dell'idea progettuale, con l'accorgimento di evitare accostamenti immotivati di forme e materiali appartenenti ad epoche e stili diversi.

Qualora la Commissione lo ritenesse opportuno potrà essere richiesta una valutazione di rischio archeologico.

### ***Art. 6 - Il verde nei nuovi progetti e negli interventi sull'esistente***

Quasi sempre il progetto del verde è carente o, addirittura, mancante; il progetto del verde è invece molto importante in quanto, oltre ad assolvere funzioni di benessere complessivo, è necessario completamento del progetto architettonico.

E' auspicabile quindi:

- a) progettare il verde fissando il carattere che deve avere in funzione del contesto in cui si opera (verde a filari, verde a macchia, verde di perimetro, ecc..)
- b) indicare sempre in planimetria le essenze prescelte evitando il "campionamento di tipologie" e le essenze non tipiche della nostra zona.

Il verde riveste un ruolo molto importante per attutire l'impatto sul paesaggio negli interventi posti nelle zone agricole che comportano spostamenti e rimodellazioni del terreno; opere come escavazioni, invasi, bonifiche agricole e lagunaggi di liquami, devono prevedere una idonea piantagione di essenze, possibilmente autoctone, al fine di raccordare l'opera al paesaggio circostante.

### ***Art. 7 - Interventi urbanistici preventivi – PUA (Piani Urbanistici Attuativi)***

La Commissione si esprimerà sui caratteri peculiari dell'intervento planivolumetrico ovvero:

- inserimento nel contesto urbano e paesaggistico/ambientale con particolare attenzione alla verifica dell'aumento di carico urbanistico e all'esistenza di opere di urbanizzazione;
- organizzazione e sistemazione urbanistica delle aree pubbliche;

- progettazione del verde quale elemento importante del progetto architettonico che assolve funzione di benessere per l'uomo e innalza la qualità urbana complessiva;
- armonizzazione dei rapporti planovolumetrici degli edifici tra loro e con quelli adiacenti anche se esterni all'intervento;
- funzionalità della sistemazione viaria, dei parcheggi, dei pedonali e ciclabili.

I criteri di valutazione terranno inoltre conto dell'attenzione mostrata per la salvaguardia dei valori storici di edifici e manufatti esistenti, della tecnologia, delle tecniche costruttive, dei materiali, dei colori e degli elementi decorativi, nonché della riqualificazione del territorio urbano oggetto dell'intervento.

### **Capo III – Suggerimenti e orientamenti operativi per l'intervento edilizio nelle varie zone**

#### ***A) Zone agricole***

La Commissione, come già previsto per gli interventi in zone sottoposte a vincolo ambientale, valuterà i progetti ad essa sottoposti analizzandone i criteri di inserimento. Il progetto (sia ex novo che di recupero) dovrà sempre essere eseguito nel rispetto delle norme vigenti e indirizzato, oltre che al rispetto delle tipologie locali, verso un corretto rapporto con l'ambiente circostante. Nell'ambito e nel rispetto delle esigenze delle aziende agricole, la Commissione porrà particolare attenzione alla composizione ed armonizzazione planovolumetrica dell'intervento, sia quando esso preveda la realizzazione di nuovi edifici, sia quando l'intervento preveda l'ampliamento o l'accrescimento dell'edificio esistente; si porrà attenzione anche alla progettazione del verde.

Per edifici con struttura prefabbricata, sia per le nuove costruzioni che per gli ampliamenti, la Commissione presterà particolare attenzione al rapporto formale tra pareti e strutture portanti, volumetrie e dimensioni e posizionamenti delle aperture. I suddetti prefabbricati dovranno essere tinteggiati in tutti i loro elementi con i colori previsti in fase progettuale; tali colorazioni dovranno riflettere le dominanti cromatiche dell'ambito locale. Il manto di copertura su falde inclinate visibili e confrontabili con quelle degli edifici circostanti dovrà rispettare colori e materiali dell'ambito locale.

#### ***In particolare per gli edifici residenziali***

- copertura a falde inclinate con pendenza tecnicamente ed architettonicamente adatta alla località, il materiale di copertura dovrà essere costituito da coppi vecchi; in alternativa si potrà valutare l'utilizzo di coppi nuovi o di elementi in cemento opportunamente colorati o di tegole tipo portoghese.
- In linea di massima le tegole marsigliesi saranno consentite solo nel caso di interventi inseriti in un complesso principale già coperto con tali manufatti.
- Di norma saranno consentite le soluzioni comportanti l'uso di materiale tipo ONDULINE, opportunamente colorato e sovrastato da manto in coppi.
- Scuroni e persiane andranno in legno verniciato; altri materiali potranno essere ammessi a seconda delle zone considerate o dei progetti presentati.
- Le recinzioni saranno preferibilmente in rete o metallo (su cordolo basso) a semplice disegno;

#### ***In particolare per i fabbricati rustici***

- Copertura in laterizio su struttura avente pendenza adeguata;

- Tamponamento preferibilmente in struttura tradizionale; se il tamponamento sarà intonacato si dovrà provvedere alla tinteggiatura (preferibilmente non di colore bianco);
- Tendenza al mantenimento dei capannoni tradizionali che possono anche essere tamponati lasciando i pilastri a vista;
- Le strutture in c.a. prefabbricato, con copertura tipo FIBROCEMENTO sono ammesse, a condizione che siano convenientemente inserite nell'ambiente circostante;

### ***B) Interventi in zone sottoposte a vincolo e/o a tutela ambientale (sia da Codice Ambiente che da strumenti urbanistici)***

La Commissione nel valutare i progetti ad essa sottoposti porrà particolare attenzione all'analisi della qualità del territorio circostante ed ai criteri che hanno ispirato le modalità di inserimento paesaggistico-ambientale di ciascun progetto.

In questo senso la Commissione desidera fornire i seguenti indirizzi:

- la descrizione dei caratteri del luogo dell'intervento intesi sia nel senso di esposizione delle "criticità" che degli elementi di "valore". Nella tavola dello stato di fatto dovranno essere riportate le indicazioni di alberature, essenze, siepi ed elementi naturali presenti nel sito; tale descrizione potrà essere formulata attraverso quegli strumenti che il progettista riterrà più efficaci.
- il progetto, disegnato anche attraverso profili sui quattro lati per evidenziarne i contorni, nonché la descrizione di tutti gli elementi compositivi più significativi quali, ad esempi: cornicioni, pluviali, camini, serramenti, progettazione dell'area cortiliva riportante la collocazione di siepi, essenze e alberature e pavimentazioni esterne, colori, arredi esterni ed elementi tecnologici rilevanti, strade, con indicazione dei materiali e tecniche costruttive impiegate, in scala adeguata.
- alla formazione dell'ambiente concorrono anche il tipo di vegetazione e/o di colture presenti che dovranno essere mantenute e valorizzate nel caso queste rivestano importanza da un punto di vista floristico o paesaggistico.

### ***C) Centro storico ed edifici rilevanti***

- Copertura in coppi vecchi; si potranno consentire interventi con un numero limitato di coppi nuovi ad integrazione, da porsi sotto ai vecchi;
- Scuroni e persiane preferibilmente in legno verniciato;
- Lattonerie in rame o in lamiera verniciata color rame;
- Gli sportelli dei contatori utenze in metallo e colorati col medesimo colore della costruzione;
- Consentita la posa di finestre tipo VELUX, in linea di falda;
- Eliminazione dei rivestimenti posticci (marmi ecc..) in caso di interventi importanti;
- Terrazze ricavate nella falda interna del fabbricato, non verso la facciata principale, e per una dimensione max pari al 30% della falda;
- Utilizzo di fasce marcapiano e cornici semplici a contorno delle aperture;

### ***D) Negozi e vetrine nel centro storico***

I negozi e le relative vetrine, proprio per la loro ricerca di visibilità, rappresentano nel paese un elemento di notevole impatto ed importanza.

Le insegne saranno di norma a filo muro o all'interno del vano vetrina, non dovranno essere luminose e non si utilizzeranno materie plastiche; i materiali dovranno essere, orientativamente, i seguenti:

- legno massello naturale;
- ferro verniciato;
- ottone;
- rame.

#### ***E) Zone residenziali***

- Non saranno consentite strutture prefabbricate in lamiera
- La proiezione delle insegne a bandiera degli esercizi commerciali dovranno rientrare interamente all'interno della proprietà:
- Le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in metallo con cordolo o muretto in cemento o mattoni, in alternativa alle recinzioni prefabbricate in cemento.
- Nel caso di costruzioni esteticamente innovative si chiede la presentazione di idonea relazione che illustri le scelte progettuali;

#### ***F) Tinteggi esterni***

Il tinteggio dei fabbricati è un elemento che caratterizza il contesto architettonico di un paese, pertanto deve essere esaminato con particolare attenzione, in modo da favorire la creazione di un ambiente armonico e gradevole.

Si stabilisce che tutte le coloriture del centro storico dovranno essere esaminate dalla Commissione sia con la presentazione di campionature in sede preventiva che con la eventuale selezione di campionature direttamente sulle murature interessate.

Fuori centro storico la CQAP, potrà approvare una rosa di colori che potranno essere utilizzati liberamente a scelta dei richiedenti.

#### ***G) Aree cortilizie***

Al fine di migliorare la qualità degli spazi all'interno degli edifici (aree cortilizie) è auspicabile:

- mantenere dove è possibile il verde;
- indicare le pavimentazioni differenziate a seconda degli usi (parcheggio, pedonale, ecc.);
- ubicare dove è possibile il verde (prato, cespugli, alberi ad alto fusto, ecc.);
- studiare l'illuminazione adatta per i camminamenti e la viabilità, particolarmente per i cortili del centro storico;
- studiare la recinzione, in raccordo con quella esistente;
- rendere chiare e ben leggibili le tavole di stato attuale rispetto a quelle di progetto, in pianta, sezione e prospetti.

#### ***H) Note relative alla disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione (dehors)***

La CQAP interviene quale struttura di supporto all'Amministrazione comunale nell'indicare gli elementi critici e le possibili alternative nel caso di strutture la cui collocazione viene proposta in aree sensibili da un punto di vista ambientale e/o storico-architettonico.

Le note che seguono vogliono disciplinare i criteri di valutazione che la CQAP di Soragna intende darsi per l'esame dei progetti relativi ai dehors richiesti su spazi pubblici o su aree private per le quali risulti praticata una servitù di pubblico passaggio.

Col termine "dehors" si intende l'insieme degli elementi mobili, o smontabili, o comunque facilmente rimovibili, posti temporaneamente, in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da servitù di passaggio pubblico, che costituisce, delimita, e arreda, lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione; l'occupazione di suolo può essere temporanea o permanente.

Si intende temporanea quando l'intervento viene richiesto per un periodo limitato di tempo (vedi "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico, di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale") e i manufatti siano caratterizzati da "precarietà e facile amovibilità", chiaramente diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; conseguentemente, essi non possono surrogare requisiti strutturali obbligatori per il locale di pubblico esercizio e per le attività di somministrazione alimenti.

I dehors sono in genere costituiti da:

a	tavoli e sedie	tipologia di base
b	pedane	strutture accessorie
c	elementi di delimitazione	
d	ombrelloni	strutture complementari di copertura e/o riparo della tipologia di base
e	tende a sbraccio	
f	coperture su disegno	
g	coperture a doppia falda o a falde multiple	
h	strutture a padiglione temporanee, con possibilità di chiusura stagionale	

Tutti gli elementi e le strutture che costituiscono le tipologie di "dehors" sopra elencate devono essere smontabili o facilmente rimovibili e non devono prevedere alcuna fondazione su suolo pubblico.

Il parere della CQAP in merito a tali manufatti è volto unicamente a definire il loro corretto ed armonico inserimento nel contesto ambientale circostante e potrà essere esteso alle caratteristiche formali, tecnico-dimensionali, dei materiali e dei colori oltre che alla loro collocazione.

La Commissione ritiene che all'interno del centro storico i dehors vadano utilizzati con molta cautela e con particolare attenzione ai materiali e alle dimensioni; saranno comunque da evitare le installazioni dei manufatti previsti ai punti f), g) ed h) della precedente tabella (coperture su disegno, coperture a doppia falda o a falde multiple e strutture a padiglione temporanee, con possibilità di chiusura stagionale).

In presenza di vincoli di tutela ambientale e monumentale determinati in base alla legge, con particolare riguardo a quanto previsto dal D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio), il richiedente deve ottenere le preventive necessarie autorizzazioni stabilite nel suddetto decreto legislativo.

L'occupazione di suolo per i "dehors" deve realizzarsi di norma davanti all'esercizio del concessionario; qualora l'occupazione si estenda anche in spazi limitrofi (aree antistanti negozi adiacenti, aree in corrispondenza di finestre o punti luce, aree poste davanti ad ingressi condominiali, aree private soggette a servitù di pubblico passo, etc.) dovrà essere prodotto

l'assenso scritto dei proprietari e/o degli esercenti e/o dell'amministrazione dello stabile, secondo i soggetti interessati.

L'occupazione non deve impedire in alcun modo la visibilità del traffico veicolare e non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente; in corrispondenza di intersezioni stradali semaforizzate l'occupazione non deve occultare l'avvistamento delle luci semaforiche e/o del traffico veicolare.

La valutazione della CQAP sarà preceduta dai pareri espressi dall'Ufficio LLPP e Vigilanza Urbana.

Gli spazi compresi tra l'occupazione richiesta e l'esercizio del concessionario non debbono essere attraversati da carreggiate stradali: fanno eccezione le zone pedonali urbane e quelle a traffico limitato, sempre che siano salvaguardate le esigenze di sicurezza stradale.

Le strutture e i manufatti dei dehors:

- devono essere dimensionati e realizzati per poter resistere alle azioni degli agenti atmosferici (neve vento pioggia ecc.)
- possono costituire supporto per la collocazione dei soli mezzi pubblicitari aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio, con esclusione della pubblicità a favore di terze attività.
- debbono essere costituite da materiali consoni con l'ambiente circostante; in particolare nel centro storico si privilegeranno i materiali coerenti con l'aspetto della zona (legno, metallo con finiture opache, ottone, ghisa, cotone etc.);
- debbono essere comunque di impatto leggero, evitando le pareti cieche
- debbono escludere la creazione di barriere architettoniche
- non debbono impedire, in termini di sicurezza e accessibilità, il corretto passaggio pedonale

### **1) Note finali**

La Commissione ritiene che l'esame dei progetti, in particolare quelli relativi al centro storico, vada effettuato con l'obiettivo di favorire i recuperi dell'esistente e la valorizzazione della qualità edilizia e, in particolare nel caso di interventi migliorativi sulla facciata dell'edificio, concedendo, nei limiti della regolamentazione vigente, la possibilità di rendere più funzionale e adatto alle esigenze del committente l'intervento proposto.

La presente dichiarazione di indirizzi potrà essere oggetto di chiarimenti e di interpretazioni, a cura della Commissione stessa, in ragione delle esigenze che si prospetteranno in base alle valutazioni dei progetti presentati.

Le modifiche non sostanziali della presente dichiarazione saranno adottate dalla giunta comunale ed ai responsabili di settore, nel rispetto delle proprie competenze.

## ALLEGATI

- N.T.A. di RUE - CAPO 7 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO (CQAP) - Art. 2.7.1 Competenze, composizione, modalità di nomina;
- N.T.A. di RUE - Art. 2.3.3 “Arredo aree scoperte in aree cortilizie”;
- N.T.A. di RUE - TITOLO VI – QUALITÀ DEGLI INTERVENTI E REGOLAMENTI: DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, URBANISTICI, DEGLI SPAZI VERDI E DELLO SPAZIO URBANO E RURALE;
- N.T.A. di RUE - CAPO 3: REGOLAMENTI (RIF. ART.LI 1.1.4 COMMA 5 – 2.8.1) SEZIONE1 – REGOLAMENTO DEL VERDE;
- N.T.A. di RUE - ALLEGATO “A1”: SCHEDE TIPOLOGICHE EDIFICI RURALI (rif. Art. 6.2.4)
- LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 e S.M.I. - SEMPLIFICAZIONE DELLA DISCIPLINA EDILIZIA - Art. 6 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (modificati comma 2 lettera a), b) e c) e comma 3 da art. 7 L.R. 23 giugno 2017, n. 12, in seguito aggiunti commi 2 bis e 2 ter da art. 5 L.R. 29 dicembre 2020, n. 14);
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 – artt. Da 146 a 155 Procedura per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica;

## **N.T.A. DI RUE - CAPO 7 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO (CQAP) - ART. 2.7.1 COMPETENZE, COMPOSIZIONE, MODALITÀ DI NOMINA**

### **CAPO 7 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO (CQAP)**

#### **Art. 2.7.1 Competenze, composizione, modalità di nomina**

##### **a) Commissione per la Qualità architettonica ed il paesaggio: Istituzione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.**

E' istituita la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, quale organo consultivo dello Sportello Unico per l'edilizia, cui spetta l'emanazione dei pareri obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche, in edifici aventi valore storico architettonico.

A maggiore chiarimento e in aggiunta alle competenze così indicate, previste espressamente dall'art. 3 L.R. 31/2002, sono assegnati alla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio:

l'emanazione dei pareri sugli immobili classificati a Restauro Scientifico e Restauro Conservativo, come individuati nella cartografia del RUE e sugli interventi contigui alle aree di pertinenza degli immobili sopra citati;

l'emanazione dei pareri su interventi soggetti a Permesso di Costruire (PdC);

emanazione dei Pareri sui PUA.

##### **b) Composizione della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio**

La Commissione in oggetto costituisce organo permanente, a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti debbono possedere una elevata competenza e specializzazione.

Essa è composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché da esperti in urbanistica, architettura, storia ed in tutela dell'ambiente; la composizione della CQAP sarà effettuata sulla base di curricula professionali e/o attività culturali svolte.

Compete alla Giunta Comunale decidere il numero entro i limiti sopra detti, dei componenti la Commissione in oggetto.

##### **c) Modalità di nomina**

Per le modalità di nomina della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, oltre che per quanto non diversamente previsto dal presente atto, si rinvia alle previsioni del decr. legis. 18/8/2000 n. 267 e successive modificazioni, sulla competenza ad effettuare le nomine.

##### **d) Modalità di funzionamento della Commissione**

La Commissione, all'atto del suo insediamento, nominerà al suo interno il proprio presidente, oltre che il proprio segretario, potendo, tuttavia, decidere di chiedere allo Sportello Unico di incaricare delle funzioni di segretario un funzionario ad esso applicato.

La Commissione provvederà, altresì, a stabilire le modalità di suo funzionamento, con la facoltà di redigere, all'atto del suo insediamento, un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per la emanazione dei suoi pareri.

I pareri debbono riguardare gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.

Il termine entro il quale i pareri debbono essere formulati è indicato nel successivo art.

Partecipa ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o suo delegato, che svolgerà le funzioni di relatore della pratica.

Il Sindaco o l'assessore delegato debbono essere considerati come invitati permanenti ai lavori della commissione, pur non avendo diritto di voto.

##### **e) Durata della Commissione**

La durata in carica della Commissione per la qualità architettonica viene fissata in anni 5 (cinque), decorrenti dal suo insediamento formale.

La Commissione, esaurito questo periodo di durata, continuerà a svolgere le sue funzioni, fino alla nomina dei nuovi componenti; in ogni caso, non oltre 180 giorni dalla scadenza del termine di cui sopra.

##### **f) Determinazioni difformi dal parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.**

Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, laddove investano materie comprese nell'elencazione di cui all'art. 3 L.R. 31/2002, sono immediatamente comunicate al Sindaco, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di giorni 30, del potere di riesame previsto dall'art. 24 della L.R. 31/2002, ai fini dell'annullamento o della modifica delle determinazioni del dirigente.

### **N.T.A. di RUE - Art. 2.3.3 "Arredo aree scoperte in aree cortilizie"**

#### **Art. 2.3.3 Arredo aree scoperte in aree cortilizie**

Sono comprese in tale fattispecie tutte quelle opere che, per le loro caratteristiche strutturali, sono destinate all'utilizzo, nell'ambito dell'area cortilizia o area verde, al servizio dell'unità principale, come momento di vita all'aperto, come ad esempio:

- gazebi senza pareti a chiusura totale
- piccoli forni in muratura ad uso domestico (non di grosse dimensioni)
- pavimentazioni di riporto alla base di una struttura aperta senza copertura
- pergolati senza pareti con pali infissi al suolo (ad uso siepe rampicante)
- barbecue;
- giochi per bambini
- tende di copertura aggettanti o altrimenti sostenute, installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili
- casettine prefabbricate in legno, con dimensioni contenute (circa 5 mq), non ancorate a sistemi stabili di fondazione, destinate a ricovero attrezzi da giardino etc. e con altezza di circa 2.00 ml.
- pensiline
- piccoli portici a struttura prefabbricata in legno, senza ancoraggio fisso al fabbricato, limitatamente a copertura degli ingressi e per una profondità di ml. 2, misurati tra il muro del fabbricato principale e la fine del tetto del portico.

Rientrano nel concetto di elemento di arredo delle aree scoperte anche tutti quegli elementi (fioriere, tavolini, sedie, tendoni, installazioni temporanee di coperture ecc...) ed attrezzature destinati alla somministrazione di alimenti e bevande, collocati da pubblici esercizi all'esterno del locale, sempre che gli stessi costituiscano un arricchimento ed una valorizzazione anche estetica dell'area urbana sulla quale insistono.

Le opere rientranti nel concetto delle aree scoperte sono assoggettate ad una semplice segnalazione, al fine di definire l'intervento agli Uffici di vigilanza sul territorio. Tali opere non sono soggette alle distanze dai confini, fatti salvi e riservati i diritti di terzi.

Al fine di definire la tipologia che può rientrare nella fattispecie considerata si evidenzia che il manufatto non deve trattarsi di opera rientrante nel concetto di pertinenza e non deve portare alla modificazione dell'area e del terreno in modo permanente, come ad esempio sono gli interventi, in muratura e non, destinati ad usi diversi (garages, tettoie tettoie oltre i 2 ml di sporgenza, etc.) che sono da riconsiderare nel concetto delle pertinenze e i cambi della consistenti della pavimentazione cortilizia nella zona omogenea "A".

### **N.T.A. DI RUE - TITOLO VI – QUALITA' DEGLI INTERVENTI E REGOLAMENTI: DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, URBANISTICI, DEGLI SPAZI VERDI E DELLO SPAZIO URBANO E RURALE**

#### **CAPO 1 – MODALITÀ DI INTERVENTO GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO, URBANIZZABILE E RURALE**

##### **Art. 6.1.1 Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.**

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del Titolo Abilitativo.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un intervento urgente alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto,

senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta del Titolo Abilitativo.

5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T. U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

#### **Art. 6.1.2 Facciate degli edifici ed elementi di pregio.**

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storicoartistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

2. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

3. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici a Restauro Conservativo è sottoposta a DIA – SCIA degli uffici comunali competenti e in conformità al Piano del colore qualora l'edificio sia interessato.

#### **Art. 6.1.3 Elementi aggettanti delle facciate**

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Sono ammessi i seguenti aggetti:

a) 30cm., per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di 250 cm. dal suolo;

b) 150 cm. per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a 250 cm. dal piano del marciapiede e a 4,50 ml. dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente; tali interventi sono soggetti a DIA;

c) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede, o di 4,50 ml. sul piano stradale.

3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali; tali interventi sono soggetti a DIA.

4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

#### **Art. 6.1.4 Allineamenti**

Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

#### **Art. 6.1.5 Coperture, Canali di gronda, pluviali**

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere, considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

#### **Art. 6.1.6 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le eventuali aperture dei sotterranei esistenti dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

#### **Art. 6.1.7 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc..**

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione è soggetta DIA – SCIA ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

#### **Art. 6.1.8 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse**

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla DIA – SCIA di cui al precedente art. art. 3.1.1 comma 3 dell'Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono comunque prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello.

3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2.50 se la rampa è rettilinea, e m 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5.00 metri, atto alla sosta di un'autovettura, per le aree localizzate fuori dai centri abitati. Le rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20 %.
4. I passi carrai sono regolamentati anche al successivo art. 6.3.30.

#### **Art. 6.1.9 Strade, passaggi privati, cortili**

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a Permesso di Costruire.
2. E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.
4. Nella realizzazione di servizi tecnologici, autorimesse interrati ed altre opere che prevedono scavi sotterranei dovranno essere mantenute distanze di sicurezza adeguate ad alberature esistenti e relativi apparati radicali.

#### **Art. 6.1.10 Cavedi e intercapedini**

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

#### **Art. 6.1.11 Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. La loro altezza non deve essere superiore ai 2,0 ml,
2. 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.
3. Nelle aree di territorio urbanizzato e urbanizzabile, per ogni comparto attuativo (unità minima d'intervento) deve essere previsto un unico tipo di recinzione, qualora previsto, il cui progetto esecutivo è parte integrante degli elaborati di PUA.
4. Nel Territorio Rurale, sono consentite solo recinzioni con siepi e/o alberature secondo le tipologie e relative essenze indicate negli schemi di cui all'allegato grafico n° 1; è inoltre consentito a protezione

delle siepi, h max cm 1,50, l'impianto di reti metalliche a maglia sciolta h. max cm 120 sostenute da fittoni in ferro a T.

5. Le recinzioni sono soggette a DIA – SCIA.

#### **Art. 6.1.12 Occupazione di suolo pubblico**

1. Il titolare del Permesso di Costruire o DIA – SCIA, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.

2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.

4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

#### **Art. 6.1.13 Pavimentazioni**

Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.

Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

#### **Art. 6.1.14 Elementi decorativi**

1. Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc..;

2. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.

3. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.

4. E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

### **ALLEGATO GRAFICO N° 1 – art. 6.1.11 comma 4**

#### **Recinzioni in territorio rurale**

Schema 1

Schema 1



## **CAPO 2 – MODALITÀ DI INTERVENTO IN TERRITORIO RURALE**

### **Art. 6.2.1 Indirizzi generali**

1. Nei nuovi edifici nel territorio rurale i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.

2. Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.

3. Le tinteggiature degli intonachi dovranno rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale sulla base di un campionario di colori a disposizione presso l'Ufficio Tecnico.

In particolare dovrà escludersi l'uso di:

- cemento armato a "faccia a vista";
- rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
- intonachi plastici di qualsiasi genere;
- chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
- zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
- elementi prefabbricati in vista in conglomerato cementizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..

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

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

4. Le coperture degli edifici, se realizzate a falde inclinate, devono preferibilmente avere una forma semplice e una pendenza conforme ai modelli dell'edilizia tradizionale locale. Devono essere evitate forme complicate e atipiche, o pendenze eccessive, e salvo che si tratti di edifici per funzioni specialistiche.

5. Nel territorio rurale i nuovi edifici devono essere preferibilmente realizzati con coperture a falde, con forma e pendenza conformi ai modelli dell'edilizia tradizionale locale e con manto di copertura in laterizio, o comunque di colore richiamante quello del laterizio, salvo che si tratti di edifici di forma o dimensioni particolari (stalle, silos, edifici di grandi dimensioni; per questi ultimi è prescritta la mitigazione dell'impatto visivo mediante alberature di essenze autoctone.

6. Nel territorio rurale non è ammessa nelle coperture la realizzazione di nuovi abbaini sporgenti dal piano di falda o di terrazzini incassati nella falda (salvo il mantenimento di abbaini o terrazzini resistenti). È ammessa l'apertura di lucernai a raso nella falda; la superficie di tali aperture non deve superare complessivamente 1/12 della superficie di pavimento dei vani sottostanti e ciascuna apertura non deve superare la superficie di mq. 1,50.

La misura della sporgenza della gronda dovrà essere commisurata alla media di quelle rilevabili sull'edilizia storica nella zona circostante all'intervento edilizio.

7. Non è ammesso il recupero di tettoie, baracche, servizi con  $h < 2.20$  ml ed ogni altro fabbricato precario; per tali fabbricati in sede del Titolo Abilitativo deve essere obbligatoria la demolizione; per il rilascio del certificato di abitabilità ne deve essere comprovata la demolizione.

#### **Art. 6.2.2 Interventi relativi ad uso residenziale in territorio rurale**

Il progetto di nuova edificazione o ampliamento oltre quanto definito al precedente articolo, il progetto dovrà attenersi ai seguenti criteri:

- l'organizzazione distributiva dovrà risolversi all'interno di organismi a forma planimetrica di massima quadrangolare;
- la copertura dovrà essere preferibilmente a due o quattro falde inclinate con pendenza non superiore al 40% e non inferiore al 35% e con manti di elementi in cotto (tegole, marsigliesi, coppi curvi, etc.);
- i serramenti esterni, in legno o in ferro, con l'esclusione di avvolgibili di qualsiasi tipo;
- il materiale di facciata tradizionale è l'intonaco al civile e/o il mattone faccia a vista è ammessa la pietra a vista. Non sono consentiti i rivestimenti di facciata con marmi, ceramiche o simili.
- E' vietata la realizzazione di riporti di terreno tali da definire artificiali alterazioni dell'originario piano di campagna, se non con modeste alterazioni altimetriche per il solo corretto drenaggio delle acque superficiali;
- Dovrà essere prevista nel progetto e realizzata prima della certificazione di fine lavori, la piantumazione di essenze autoctone.

#### **Art. 6.2.3 Interventi relativi ad uso a servizio diretto dell'azienda in territorio rurale**

Il progetto dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:

- è escluso l'uso del calcestruzzo o cemento a vista per murature o pannellature;
- le coperture devono essere a vista, a 2 o 4 falde, con manti tipo coppi o marsigliesi o comunque con materiali di pigmentazione assimilabili a materiali in cotto;
- per tali edifici è previsto comunque un'alberatura perimetrale completa su almeno due lati agli edifici stessi con essenze autoctone;
- la localizzazione e l'orientamento dei nuovi edifici, dovrà essere valutata in rapporto alle caratteristiche morfologiche e ambientali del sito e alle caratteristiche architettoniche-tipologiche degli insediamenti esistenti.

#### **Art. 6.2.4 Interventi di ristrutturazione edilizia per edifici a tipologia tradizionale**

Per tutti gli edifici esistenti in territorio rurale con caratteristiche tipologiche tradizionali – esemplificate nella Scheda Tipologica di cui all'allegato A1, pur non essendo specificatamente individuate nella

cartografia di piano, sono prescritti interventi di "Ristrutturazione Edilizia", di cui all'allegato lett. f della L.R. 31/2002 o di "Ripristino Tipologico" nei casi previsti dall'allegato lett. "e" della L.R. 31/2002. E' sempre fatta la facoltà di intervenire per detti edifici con la categoria di intervento a "Restauro e risanamento conservativo".

#### **Art. 6.2.5 Inserimento paesaggistico degli edifici in territorio rurale**

Per tutti gli interventi comportano la realizzazione in ambito rurale di nuovi edifici aventi un Volume totale vuoto per pieno superiore a 1500 mc. la domanda di Permesso di Costruire deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.

### **N.T.A. di RUE - CAPO 3: REGOLAMENTI (RIF. ART.LI 1.1.4 COMMA 5 – 2.8.1) SEZIONE1 – REGOLAMENTO DEL VERDE**

#### **Art. 6.3.1 Ambito di applicazione**

1. Il Regolamento del verde, nel rispetto delle Norme Legislative Statali e Regionali e dell'art. 2.6.2 comma 1 del presente RUE, si applica nelle aree del territorio comunale.

#### **Art. 6.3.2 Consulta comunale del verde pubblico**

1. È funzione della Giunta Comunale istituire la Consulta del Verde che emette pareri, formula rilievi, esprime raccomandazioni sulle questioni attinenti al verde pubblico e privato nell'ambito del Comune. Verifica e controlla la coerenza tra la programmazione dell'Amministrazione e l'attività esecutiva.

2. La Consulta deve dotarsi di Regolamento interno approvato dalla Giunta Comunale.

#### **Art. 6.3.3 Oggetto del Regolamento interno della consulta**

1. Il Regolamento interno della consulta disciplina la tutela del verde pubblico ai sensi del LR 2/77, e formula normative per la conservazione, il ripristino, il potenziamento, l'uso del verde e l'abbattimento di alberi, oltre che identificare le specie da impiegare negli interventi di nuova piantumazione, prestando particolare attenzione alle specie allergeniche e vietando categoricamente l'impiego di specie alloctone in ambito rurale. Il Regolamento fornisce, inoltre, indirizzi per la gestione del verde privato.

2. L'Amministrazione Comunale applica il Regolamento, tramite l'Ufficio del Verde Pubblico, comunque denominato nell'organico dell'Ente.

3. Gli interventi sulle aree verdi, gli abbattimenti, le sostituzioni e compensazioni, i diradamenti e le potature, i trattamenti fitosanitari, gli scavi in prossimità di alberi, la protezione delle alberature ed in genere tutti gli interventi devono essere eseguiti in osservanza delle prescrizioni dell'Ufficio del Verde Pubblico.

#### **Art. 6.3.4 Sanzioni amministrative**

1. Salvo che il fatto sia previsto dalla legge come reato, le violazioni alle disposizioni dettate dal Regolamento interno della consulta rappresentano illeciti amministrativi e sono punite con la comminazione di una sanzione amministrativa pecuniaria determinata in somme che saranno definite dal Regolamento interno della Consulta.

2. Si applicano, in quanto compatibili le disposizioni generali previste dalla legge 24 novembre 1989 n. 689, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 6.3.5 Sanzioni accessorie**

1. Qualora le norme previste dal Regolamento interno della Consulta prevedano l'applicazione, oltre che della sanzione amministrativa pecuniaria, anche di una sanzione amministrativa accessoria, questa si applica di diritto.

2. Le sanzioni accessorie si distinguono in:

a) Obbligo di sospendere o cessare un'attività.

b) Obbligo di rimozione delle opere abusive.

c) Obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

d) Obbligo di allontanamento dall'area verde o da una parte specifica della stessa.

3. Nel caso i cui le norme del Regolamento interno della consulta prevedano che da una violazione consegua una sanzione accessoria, l'agente accertatore ne farà menzione nel verbale di contestazione.

4. Il verbale così redatto costituisce titolo anche per l'applicazione della sanzione accessoria.

5. Le sanzioni accessorie di cui alle lettere a) e d) sono immediatamente esecutive.

6. Per le sanzioni di cui alle lettere c) e d) del precedente articolo può essere concesso un congruo periodo di tempo in relazione all'entità delle opere da compiere.

7. Il ricorso al Sindaco contro la sanzione amministrativa pecuniaria si estende anche a quella accessoria.

8. Per le sanzioni accessorie di cui alle lettere c) e e), in caso di inottemperanza, il Sindaco ingiunge al trasgressore l'adempimento del suo obbligo.

9. Qualora il trasgressore non adempia nel termine intimatogli, il Sindaco emette ordinanza per il compimento delle opere necessarie, e successivamente ordinanza-ingiunzione per il pagamento delle spese sostenute.

10. In caso di pericolo immediato, qualora il trasgressore non sia in grado di adempiere immediatamente, l'agente accertatore dispone il compimento delle opere necessarie, ed in caso di mancato pagamento delle stesse da parte del trasgressore, il Sindaco emette ordinanza-ingiunzione per il pagamento delle spese sostenute.

#### **Art. 6.3.6 Applicazione delle sanzioni amministrative**

1. L'attività di vigilanza relativa all'applicazione del presente Regolamento è affidata al Corpo di Polizia Municipale, alle guardie ambientali ed alle guardie ecologiche volontarie; quest'ultime potranno operare qualora convenzionate con l'Amministrazione Comunale.



- a) *in caso di interventi soggetti a CILA o a SCIA, entro il termine di venticinque giorni dalla data di efficacia delle stesse;*
  - b) *in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, entro cinquanta giorni dalla data di presentazione della domanda di rilascio;*
  - c) *in caso di convocazione della conferenza di servizi, entro il termine previsto dall' art. 14-bis, comma 2, lettera c), della legge n. 241 del 1990 ☞*
- 2 ter. *Scaduti i termini di cui al comma 2 bis si prescinde dal parere della Commissione. I pareri rilasciati dopo la scadenza sono inefficaci, ai sensi dell' articolo 2, comma 8-bis, della legge n. 241 del 1990 ☞.*
3. Il Consiglio comunale, con il *regolamento edilizio*, definisce la composizione e le modalità di nomina della Commissione, nell'osservanza dei seguenti principi:
- a) la Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, con componenti solo esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza nelle materie richiamate al comma 1;
  - b) pareri sono espressi in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale;
  - c) la Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri;
  - d) il professionista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla Commissione il progetto prima della sua valutazione.
4. Le determinazioni conclusive del dirigente preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'articolo 27.

**DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137 – artt. Da 146 a 155 (G.U. n. 45 del 24 febbraio 2004, s.o. n. 28)**

**Capo IV - Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela**

*Art. 146. Autorizzazione (articolo così sostituito dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.
2. I soggetti di cui al comma 1 hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.
3. La documentazione a corredo del progetto è preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato ed intervento progettato. Essa è individuata, su proposta del Ministro, con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-regioni, e può essere aggiornata o integrata con il medesimo procedimento. *(si veda il d.p.c.m. 12 dicembre 2005)*
4. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui all'articolo 167, commi 4 e 5, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato. *(comma modificato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011, poi dall'art. 39, comma 1, lettera b), legge n. 98 del 2013, poi dall'art. 3-quater, comma 1, legge n. 112 del 2013, poi modificato dall'art. 12, comma 1, lettera a), legge n. 106 del 2014)*
5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'articolo 143, commi 4 e 5. Il parere del Soprintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1, lettere b), c) e d), nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della regione

interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante ed è reso nel rispetto delle previsioni e delle prescrizioni del piano paesaggistico, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti, decorsi i quali l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione. *(comma modificato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011, poi così modificato dall'art. 39, comma 1, lettera b), legge n. 98 del 2013)*

6. La regione esercita la funzione autorizzatoria in materia di paesaggio avvalendosi di propri uffici dotati di adeguate competenze tecnico-scientifiche e idonee risorse strumentali. Può tuttavia delegarne l'esercizio, per i rispettivi territori, a province, a forme associative e di cooperazione fra enti locali come definite dalle vigenti disposizioni sull'ordinamento degli enti locali, agli enti parco, ovvero a comuni, purché gli enti destinatari della delega dispongano di strutture in grado di assicurare un adeguato livello di competenze tecnico-scientifiche nonché di garantire la differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia. *(comma così modificato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)*

7. L'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ricevuta l'istanza dell'interessato, verifica se ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'articolo 149, comma 1, alla stregua dei criteri fissati ai sensi degli articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis e 143, comma 1 lettere b), c) e d). Qualora detti presupposti non ricorrano, l'amministrazione verifica se l'istanza stessa sia corredata della documentazione di cui al comma 3, provvedendo, ove necessario, a richiedere le opportune integrazioni e a svolgere gli accertamenti del caso. Entro quaranta giorni dalla ricezione dell'istanza, l'amministrazione effettua gli accertamenti circa la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico e nei piani paesaggistici e trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnandola con una relazione tecnica illustrativa nonché con una proposta di provvedimento, e dà comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento e dell'avvenuta trasmissione degli atti al soprintendente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. *(comma così modificato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)*

8. Il soprintendente rende il parere di cui al comma 5, limitatamente alla compatibilità paesaggistica del progettato intervento nel suo complesso ed alla conformità dello stesso alle disposizioni contenute nel piano paesaggistico ovvero alla specifica disciplina di cui all'articolo 140, comma 2, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti. Il soprintendente, in caso di parere negativo, comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo ai sensi dell'articolo 10-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. Entro venti giorni dalla ricezione del parere, l'amministrazione provvede in conformità. *(comma così modificato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)*

9. Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione. Con regolamento *(il regolamento è stato emanato con d.P.R. n. 139 del 2010 - n.d.r.)* da emanarsi ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, entro il 31 dicembre 2008, su proposta del Ministro d'intesa con la Conferenza unificata, salvo quanto previsto dall'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti, ferme, comunque, le esclusioni di cui agli articoli 19, comma 1 e 20, comma 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni. *(comma così modificato dall'art. 25, comma 3, legge n. 164 del 2014)*

10. Decorso inutilmente il termine indicato all'ultimo periodo del comma 8 senza che l'amministrazione si sia pronunciata, l'interessato può richiedere l'autorizzazione in via sostitutiva alla regione, che vi provvede, anche mediante un commissario ad acta, entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta. Qualora la regione non abbia delegato gli enti indicati al comma 6 al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, e sia essa stessa inadempiente, la richiesta del rilascio in via sostitutiva è presentata al soprintendente.

11. L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'ente parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo. *(comma così modificato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)*

12. L'autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del

Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

13. Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica, in cui è indicata la data di rilascio di ciascuna autorizzazione, con la annotazione sintetica del relativo oggetto. Copia dell'elenco è trasmessa trimestralmente alla regione e alla soprintendenza, ai fini dell'esercizio delle funzioni di vigilanza.

14. Le disposizioni dei commi da 1 a 13 si applicano anche alle istanze concernenti le attività di coltivazione di cave e torbiere nonché per le attività minerarie di ricerca ed estrazione incidenti sui beni di cui all'articolo 134. *(comma così sostituito dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)*

15. *(comma abrogato dall'art. 4, comma 16, legge n. 106 del 2011)*

16. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

#### *Art. 147. Autorizzazione per opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali*

1. Qualora la richiesta di autorizzazione prevista dall'articolo 146 riguardi opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, ivi compresi gli alloggi di servizio per il personale militare, l'autorizzazione viene rilasciata in esito ad una conferenza di servizi indetta ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

2. Per i progetti di opere comunque soggetti a valutazione di impatto ambientale a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale e da eseguirsi da parte di amministrazioni statali, si applica l'articolo 26. I progetti sono corredati della documentazione prevista dal comma 3 dell'articolo 146. *(comma modificato dall'art. 17 del d.lgs. n. 157 del 2006 poi dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

3. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente codice, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministero, d'intesa con il Ministero della difesa e con le altre amministrazioni statali interessate, sono individuate le modalità di valutazione congiunta e preventiva della localizzazione delle opere di difesa nazionale che incidano su immobili o aree sottoposti a tutela paesaggistica.

#### *Art. 148. Commissioni locali per il paesaggio (articolo così sostituito dall'art. 18 del d.lgs. n. 157 del 2006)*

1. Le regioni promuovono l'istituzione e disciplinano il funzionamento delle commissioni per il paesaggio di supporto ai soggetti ai quali sono delegate le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146, comma 6. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

2. Le commissioni sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

3. Le commissioni esprimono pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli articoli 146, comma 7, 147 e 159. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

4. *(comma abrogato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

#### *Art. 149. Interventi non soggetti ad autorizzazione*

1. Fatta salva l'applicazione dell'articolo 143, comma 4, lettera b) e dell'articolo 156, comma 4, non è comunque richiesta l'autorizzazione prescritta dall'articolo 146, dall'articolo 147 e dall'articolo 159:

- a) per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) per gli interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) per il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dall'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

#### *Art. 150. Inibizione o sospensione dei lavori (articolo così sostituito dall'art. 20 del d.lgs. n. 157 del 2006);*

1. Indipendentemente dall'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio prevista dagli art. 139 e 141, ovvero dall'avvenuta comunicazione prescritta dall'art. 139, comma 3, la regione o il Ministero hanno facoltà di: *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

- a) inibire che si eseguano lavori senza autorizzazione o comunque capaci di recare pregiudizio al paesaggio;
- b) ordinare, anche quando non sia intervenuta la diffida prevista alla lettera a), la sospensione di lavori iniziati.

2. L'inibizione o sospensione dei lavori disposta ai sensi del comma 1 cessa di avere efficacia se entro il termine di novanta giorni non sia stata effettuata la pubblicazione all'albo pretorio della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'art. 138 o all'art. 141, ovvero non sia stata ricevuta dagli interessati la comunicazione prevista dall'art. 139, comma 3. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

3. *(comma abrogato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

4. I provvedimenti indicati ai commi precedenti sono comunicati anche al comune interessato.

*Art. 151. Rimborso spese a seguito della sospensione dei lavori*

1. Qualora sia stata ordinata, senza la intimazione della preventiva diffida prevista dall'articolo 150, comma 1, lettera a), la sospensione di lavori su immobili ed aree di cui non sia stato in precedenza dichiarato il notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, l'interessato può ottenere il rimborso delle spese sostenute sino al momento della notificata sospensione. Le opere già eseguite sono demolite a spese dell'autorità che ha disposto la sospensione. *(comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

*Art. 152. Interventi soggetti a particolari prescrizioni*

1. Nel caso di aperture di strade e di cave, di posa di condotte per impianti industriali e civili e di palificazioni nell'ambito e in vista delle aree indicate alle lettere c) e d) del comma 1 dell'articolo 136 ovvero in prossimità degli immobili indicati alle lettere a) e b) del comma 1 dello stesso articolo, l'amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, tenuto conto della funzione economica delle opere già realizzate o da realizzare, hanno facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le varianti ai progetti in corso d'esecuzione, idonee comunque ad assicurare la conservazione dei valori espressi dai beni protetti ai sensi delle disposizioni del presente Titolo. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'articolo 146, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo 146. *(comma modificato dall'art. 21 del d.lgs. n. 157 del 2006 poi dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

2. *(comma abrogato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

*Art. 153. Cartelli pubblicitari*

1. Nell'ambito e in prossimità dei beni paesaggistici indicati nell'articolo 134 è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari se non previa autorizzazione dell'amministrazione competente, che provvede su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente. Decorsi inutilmente i termini previsti dall'articolo 146, comma 8, senza che sia stato reso il prescritto parere, l'amministrazione competente procede ai sensi del comma 9 del medesimo articolo 146. *(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera cc), numero 1), del d.lgs. n. 63 del 2008)*

2. Lungo le strade site nell'ambito e in prossimità dei beni indicati nel comma 1 è vietata la posa in opera di cartelli o altri mezzi pubblicitari, salvo autorizzazione rilasciata ai sensi della normativa in materia di circolazione stradale e di pubblicità sulle strade e sui veicoli, previo parere favorevole del soprintendente sulla compatibilità della collocazione o della tipologia del mezzo pubblicitario con i valori paesaggistici degli immobili o delle aree soggetti a tutela. *(comma così modificato dall'art. 2, comma 1, lettera cc), numero 2), del d.lgs. n. 63 del 2008)*

*Art. 154. Colore delle facciate dei fabbricati (articolo così sostituito dall'art. 2 del d.lgs. n. 2 del 2008)*

1. Qualora la tinteggiatura delle facciate dei fabbricati siti nelle aree contemplate dalle lettere c) e d) dell'articolo 136, comma 1, o dalla lettera m) dell'articolo 142, comma 1, sia sottoposta all'obbligo della preventiva autorizzazione, in base alle disposizioni degli articoli 146 e 149, comma 1, lettera a), l'amministrazione competente, su parere vincolante, salvo quanto previsto dall'articolo 146, comma 5, del soprintendente, o il Ministero, possono ordinare che alle facciate medesime sia dato un colore che armonizzi con la bellezza d'insieme.

2. Qualora i proprietari, possessori o detentori degli immobili di cui al comma 1 non ottemperino, entro i termini stabiliti, alle prescrizioni loro impartite, l'amministrazione competente, o il soprintendente, provvede all'esecuzione d'ufficio.

3. Nei confronti degli immobili di cui all'articolo 10, comma 3, lettere a) e d), dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'articolo 13, e degli immobili di cui al comma 1 del medesimo articolo 10 valgono le disposizioni della Parte seconda del presente codice.

*Art. 155. Vigilanza*

1. Le funzioni di vigilanza sui beni paesaggistici tutelati da questo Titolo sono esercitate dal Ministero e dalle regioni.

2. Le regioni vigilano sull'ottemperanza alle disposizioni contenute nel presente decreto legislativo da parte delle amministrazioni da loro individuate per l'esercizio delle competenze in materia di paesaggio. L'inottemperanza o la persistente inerzia nell'esercizio di tali competenze comporta l'attivazione dei poteri sostitutivi da parte del Ministero. *(comma così modificato dall'art. 23 del d.lgs. n. 157 del 2006)*

2-bis. Tutti gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale si conformano ai principi di uso consapevole del territorio e di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche dei vari contesti. *(comma introdotto dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*

2-ter. Gli atti di pianificazione urbanistica o territoriale che ricomprendano beni paesaggistici sono impugnabili, ai fini del presente codice, ai sensi dell'articolo 146, comma 12. *(comma introdotto dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)*