



Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione montana

Sub-ambito Acquacheta Romagna - Toscana



**COMUNE DI
MODIGLIANA**

**REGOLAMENTO
PER L'ARREDO E
IL DECORO DEL
CENTRO STORICO
E
DELL'EDIFICATO
RURALE STORICO
(Catasto Toscano 1823)**

APPROVATO con Delibera C.C. n. ... del



INDICE

TITOLO 1 – PRINCIPI E DEFINIZIONI	3
<i>Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 – Ambito di applicazione.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 – Definizioni.....</i>	<i>3</i>
TITOLO 2 – ELEMENTI D'ARREDO URBANO.....	5
<i>Art. 4 – Edicole, chioschi, pensiline.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 5 – Monumenti, decorazioni, stemmi, lapidi, iscrizioni.....</i>	<i>5</i>
<i>Art. 6 – Transenne parapetonali e dissuasori di sosta.....</i>	<i>6</i>
<i>Art. 7 – Cartelli/pannelli informativi, bacheche</i>	<i>6</i>
<i>Art. 8 – Fioriere, fontane, panchine/sedute e rastrelliere.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 9 – Volumi tecnici.....</i>	<i>7</i>
TITOLO 3 – DECORO DEI FABBRICATI	9
<i>Art. 10 – Facciate.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 11 – Vettrine, serramenti e infissi.....</i>	<i>10</i>
<i>Art. 12 – Tende e tendaggi.....</i>	<i>11</i>
<i>Art. 13 – Targhe professionali e uffici.....</i>	<i>12</i>
<i>Art. 14 – Apparecchi illuminanti.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 15 – Apparecchi di climatizzazione.....</i>	<i>13</i>
<i>Art. 16 – Vani contatore</i>	<i>14</i>
<i>Art. 17 – Citofoni e campanelli.....</i>	<i>14</i>
<i>Art. 18 – Casette postali.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 19 – Antenne e parabole.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 20 – Toponomastica e segnaletica.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 21 – Impianti ad energia solare.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 22 – Cantieri.....</i>	<i>17</i>
TITOLO 4 - INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI.....	18
<i>Art. 23 – Norme generali.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 24 – Insegne e vetrofanie.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 25 – Preinsegne.....</i>	<i>19</i>
<i>Art. 26 – Segnali turistici e di territorio.....</i>	<i>19</i>
TITOLO 5 – DISPOSIZIONI FINALI.....	21
<i>Art. 27 – Deturpamento di edifici e beni pubblici e privati.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 28 – Manutenzione e pulizia.....</i>	<i>21</i>
<i>Art. 29 – Accertamento delle Violazioni e Sanzioni</i>	<i>22</i>
<i>Art. 30 – Norme transitorie.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 31 – Abrogazioni e disposizioni.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 32 – Entrata in vigore.....</i>	<i>23</i>

TITOLO I

PRINCIPI E DEFINIZIONI

ART. 1 – OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento introduce norme e criteri volti alla conservazione e al miglioramento della qualità dell'ambiente urbano del centro storico, inteso quale bene primario dell'identità della comunità modiglianese.
2. Finalità del presente Regolamento è quella di promuovere la tutela e la valorizzazione dell'arredo e del decoro urbano del centro storico, con particolare riferimento ai beni d'interesse monumentale, architettonico, artistico, tipologico ed ambientale, nonché ai beni espressione dei valori di civiltà e tradizioni storiche e culturali.
3. L'organizzazione dell'arredo urbano deve considerare il contesto di riferimento e le caratteristiche architettoniche degli spazi e delle facciate in cui si vanno ad inserire i singoli elementi, adottando come principio il conseguimento dell'unitarietà, dell'omogeneità, e del decoro complessivo del centro storico.

ART. 2 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento definisce e disciplina la formazione, la conservazione e la modificazione degli spazi pubblici e dell'aspetto esteriore degli edifici che prospettano su tali spazi, ricadenti nell'ambito del Centro Storico così come perimetrato nei vigenti strumenti urbanistici.

ART. 3 – DEFINIZIONI

1. Ai fini del presente Regolamento s' intende per:
 - a) *spazio pubblico*, i luoghi appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile del Comune e quelli di proprietà privata soggetti a servitù di pubblico passaggio, quali strade, piazze, marciapiedi, percorsi, cortili, porticati, parchi, giardini ecc.
 - b) *decoro urbano*, bellezza e dignità dello spazio urbano, ai fini della fruizione da parte dei cittadini:

c) *arredo urbano*, insieme degli oggetti, dei manufatti e degli accessori necessari alle esigenze di conservazione, decoro, attrattività e fruizione dello spazio pubblico, con riferimento:

- all'identità fisica ed alla memoria storica (porte e portoni, intonaci, infissi, decorazioni, stemmi, lapidi, iscrizioni, monumenti, tabernacoli, inferiate, ecc...);
- all'utilizzo dello spazio pubblico (chioschi, panchine, sedute, tavoli, fioriere, fontane, cestini porta rifiuti, pensiline, ecc...);
- alla viabilità ed alla segnaletica (pannelli informativi, cartelli, targhe, insegne, rallentatori, dissuasori di sosta, transenne parapetonali, ecc...);
- agli impianti tecnici e di servizio (lampioni, luci, faretti, impianti ad energia solare, antenne di emittenti radiotelevisive, paraboliche e di telefonia cellulare, apparecchi di climatizzazione, caldaie murali, cassette postali, campanelli, videocitofoni, contatori, ecc...).

TITOLO II

ELEMENTI D'ARREDO URBANO

ART. 4 - EDICOLE, CHIOSCHI, PENSILINE

1. L'installazione di edicole, chioschi, pensiline è subordinata al rilascio del titolo abilitativo previsto dalle norme di settore, nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione. Gli interventi volti ad insediare edicole e chioschi sono inoltre soggetti alla concessione d'occupazione del suolo.
2. I chioschi e le edicole dovranno essere di dimensioni minime funzionali allo svolgimento dell'attività. In ogni caso la superficie massima di occupazione con chiosco non potrà superare i 25 mq. Le edicole di giornali non potranno superare i 15 mq. di superficie di vendita.
3. I chioschi con attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar) e i chioschi di vendita di generi alimentari dovranno essere dotati, nel caso sia previsto l'allestimento esterno con tavoli e sedie per la sosta di persone, di uno o più servizi igienici di uso pubblico, nel rispetto delle disposizioni impartite dalle norme d'igiene.
4. Il disegno e la tipologia delle edicole devono ben inserirsi nel contesto urbano; non devono essere d'interferenza prospettica con edifici di interesse architettonico o monumentale. In linea generale è ammesso l'utilizzo di manufatti in ferro, ghisa, rame, acciaio corten, legno e finiture nei colori bruniti o canna di fucile. Sono vietati i materiali plastici e l'alluminio anodizzato.
5. Non è consentita l'apposizione di nuove pensiline sugli edifici facenti parte del sistema storico. Sono consentite pensiline non aggettanti sullo spazio pubblico negli edifici assoggettati a ristrutturazione, nella misura massima di 6 mq. Sono vietati i materiali plastici e l'alluminio anodizzato.
6. Per motivi motivate ragioni di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifica deroga alla CQAP per pensiline artistiche in ferro e vetro proponendo soluzioni alternative appropriate.

ART. 5 - MONUMENTI, DECORAZIONI, STEMMI, LAPIDI, ISCRIZIONI

1. La realizzazione di monumenti è consentita nei parchi e nelle aree a verde pubblico e negli spazi urbani pubblici, nel rispetto delle disposizioni impartite dal nuovo Codice della Strada e del suo Regolamento di Esecuzione. Il disegno deve ben inserirsi nel contesto urbano e

non devono essere d'interferenza prospettica con edifici di interesse architettonico o monumentale.

2. Decorazioni, stemmi, lapidi, iscrizioni esistenti sui fabbricati, esposti o non alla pubblica vista, sono soggetti a restauro e non possono essere danneggiati, distaccati od occultati.
3. L'apposizione di nuovi monumenti, lapidi od iscrizioni è assoggettato al parere favorevole della competente Soprintendenza (se previsto dal D.Lgs. 42/2004), oppure della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP).

ART. 6 - TRANSENNE PARAPEDONALI E DISSUASORI DI SOSTA

1. E' consentita l'installazione di transenne parapetonali e dissuasori di sosta nel rispetto del vigente Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione. Dovrà sempre garantire la percorribilità pedonale dei marciapiedi mantenendo una larghezza minima di percorso di ml.1,20. Sono consentiti unicamente elementi in ghisa, ferro o acciaio corten, colonnine in materiale lapideo.
2. Non è ammessa l'installazione di transenne e dissuasori con apposizione di messaggi pubblicitari.

ART. 7 - CARTELLI/PANNELLI INFORMATIVI, BACHECHE

1. L'installazione di cartelli/pannelli informativi o bacheche a servizio di utenti dovranno avere caratteristiche idonee in funzione all'ambiente d'inserimento, non dovranno essere affissi a muro, ma utilizzare un supporto autonomo, non potranno essere apposti in corrispondenza o prossimità di edifici vincolati e tutelati ai sensi di legge (D.Lgs. 42/2002), a meno che non riguardino quello stesso edificio.
2. Non è ammessa l'esposizione dei manufatti di cui al precedente comma abbinati a messaggi pubblicitari.
2. L'installazione di colonnine per eventuali parcometri dovrà sempre garantire la percorribilità pedonale dei marciapiedi mantenendo una larghezza minima di percorso di ml.1,20. Si dovrà evitare il posizionamento in corrispondenza di edifici sottoposti a vincolo monumentale in materia di beni culturali e ambientali e, in generale, al centro delle facciate.

ART. 8 - FIORIERE, PANCHINE/SEDUTE E RASTRELLIERE

1. L'impiego di fioriere e vasi ornamentali è consentito, sia come delimitazione degli spazi concessi, sia come elementi di arredo. Le fioriere poste a delimitazione dello spazio concesso devono essere uguali tra di loro. Dovrà sempre garantire la percorribilità pedonale dei marciapiedi mantenendo una larghezza minima di percorso di ml.1,20.
2. Nel centro storico le fioriere dovranno essere realizzate esclusivamente in cotto, pietra, ferro o ghisa, di forma rettangolare o quadrata.
3. Sarà a carico del richiedente, oltre alla responsabilità per eventuali danni a terzi, l'onere della regolare cura delle fioriere e relative piante, al fine di evitare le relative piantumazioni sporgano dal bordo esterno e non risultino visivamente sgradevoli. Non è ammesso l'impiego di piante provviste di spine nel fusto o nelle foglie e di piante velenose.
4. L'Amministrazione Comunale potrà, in ogni momento, rimuovere o far rimuovere dal proprietario, per necessità di tutela dalla sicurezza pubblica o per incuria nella manutenzione, le fioriere, dietro semplice comunicazione da parte del Settore competente, senza che il proprietario nulla abbia a pretendere.
5. Panchine, sedute e rastrelliere devono essere collocate fuori dalla carreggiata o nelle zone pedonali e negli ambiti di passaggio dei mezzi pubblici e di soccorso in modo da non arrecare pericolo o intralcio alla circolazione, tenendo conto della sicurezza stradale, della visibilità degli incroci e degli accessi carrai e della scorrevolezza dei flussi di traffico. Sulle aree pedonali possono essere collocati solo se l'installazione garantisce un passaggio pedonale di almeno ml. 1,20. Si dovrà evitare il posizionamento in corrispondenza di edifici sottoposti a vincolo monumentale in materia di beni culturali e ambientali e, in generale, al centro delle facciate.
6. Nella scelta delle panchine e sedute, rastrelliere dovranno essere utilizzati materiali quali ferro, ghisa, acciaio corten, materiali lapidei e finiture nei colori bruniti o canna di fucile. Il disegno e la tipologia dei manufatti devono ben inserirsi nel contesto urbano e mantenere caratteristiche omogenee per tipologia e colore; non devono essere d'interferenza prospettica con edifici d'interesse architettonico o monumentale.

ART. 9 - VOLUMI TECNICI

1. Sono vietati volumi tecnici d'impianti di aziende erogatrici di pubblici servizi la cui collocazione comprometta visuali rilevanti dal punto di vista storico-ambientale, la sicurezza del traffico meccanico e il movimento dei pedoni.

2. Tali impianti, se posizionati in aree di pubblica circolazione, dovranno essere possibilmente collocati in rientranze di muri o nicchie o recinzioni o in sottosuolo, e dovranno garantire il libero transito dei pedoni lasciando uno spazio di circolazione di almeno ml.1,20. Se incassati nelle facciate degli edifici, dovranno essere rifiniti dello stesso colore delle facciate o occultati con portelle o griglie di ferro, rame, acciaio corten e finiture nei colori bruniti o canna di fucile, se coerenti con la composizione della facciata.

TITOLO III
DECORO DEI FABBRICATI

ART. 10 - FACCIATE.

1. La finitura del paramento murario relativo al fronte principale dovrà essere conservato o, se necessario, ripristinato sulla base del tipo di muratura riscontrata: in pietrame con stuccatura - rasatura a base di calce ed inerte idoneo oppure in intonaco con legante a base di calce.
2. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario con rifinitura a tinta devono essere tinteggiate con unico colore ad esclusione delle parti in rilievo. La tonalità di colore dell'intonaco o della tinta dev'essere conforme alle tonalità previste dal Piano del Colore comunale. E' consentita la realizzazione di opere artistiche quali affreschi, decorazioni, murali, graffiti o imilari previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
3. Devono essere conservati gli elementi strutturali in pietra dei portali e delle finestre (spalle, architravi e banchine). Solo nel caso in cui tali strutture risultino completamente degradate occorrerà attuarne il ripristino con medesimo materiale e finitura dell'originale.
4. Gli intonaci, le stuccature, i rinzaffi dovranno essere realizzati con malta di calce o malta bastarda di calce. In particolare dovrà escludersi, di norma, l'uso di:
 - cemento armato a “faccia a vista”;
 - rivestimenti di qualsiasi materiale che non siano intonaco;
 - intonaci plastici di qualsiasi genere;
 - chiusure esterne avvolgibili di qualsiasi materiale;
 - zoccolatura in lastre di marmo o pietra;
 - elementi prefabbricati in vista non coerenti con l'organismo edilizio come: mensole di gronda, stipiti di finestra, bancali di finestra, cornici o elementi di decoro, ecc..
5. La possibilità d'attuare il ripristino delle aperture (finestre e porte) sul fronte principale dell'organismo edilizio è ammissibile per gli interventi restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo alle seguenti condizioni:
 - a) ove siano riscontrabili evidenti tracce e/o cesure nelle murature riconducibili ad un precedente ed originale sistema di aperture, in tal caso e necessario operare un'analisi critica di tale sistema, da allegare al progetto, atta ad illustrare l'intervento di ripristino coerentemente ai caratteri storici complessivi dell'organismo edilizio;

- b) al piano terra in presenza di aperture di vetrine, garage o altro tipo di apertura di recente formazione è possibile ridurne la luce per dare luogo ad una porta o finestra di forma e dimensioni coerenti con il sistema delle aperture già esistente sul prospetto;
- c) ove risultino aperture incongrue di recente formazione ovvero non riconducibili al sistema della scansione delle aperture esistenti nel fronte e possibile attuarne il completo tamponamento da realizzarsi con materiali coerenti al contesto storico.

ART. 11 - VETRINE, SERRAMENTI, INFISSI.

I. Negli interventi di manutenzione straordinaria e sostituzione di vetrine, portoni, serramenti e infissi esterni si devono seguire i seguenti criteri:

- a) le vetrine e i serramenti esterni non dovranno sporgere dal profilo dell'edificio o della proprietà occupando il suolo pubblico; l'eventuale collocazione di faretti e lampioni a corredo della vetrina dovrà essere attuata nel rispetto degli elementi caratterizzanti l'intera facciata;
- b) per tutti gli edifici facenti parte del sistema storico gli interventi su vetrine, portoni, serramenti e infissi esterni dovranno tendere alla conservazione (se storici) o, in subordine, alla sostituzione con materiali (legno, ferro, ottone brunito, acciaio corten) e colori (legno colorato o trattato a vernice, metallo color canna di fucile/antracite/grigio chiaro) legati alla tradizione locale, escludendo l'uso di infissi in plastica o le imitazioni delle vetrine "inglesi". L'alluminio è consentito solo se di tipo "finto legno" (con venature in rilievo) e di idonea colorazione. Gli scuri esterni dovranno essere a due ante e in legno verniciato con disegno e tipologia simile a quelli già presenti nell'ambito del centro storico; sulla stessa facciata non è consentito apporre scuri con colori differenti;
- c) porte e portoni esterni, qualora non si possano recuperare gli esistenti, dovranno essere di legno.
- d) negli organismi edilizi con finestre dotate di architravature e spalle in elementi di pietra monolitica storicamente privi di scuri esterni, gli infissi dovranno essere composti solo dal telaio a vetro con eventuale scuretto interno.
- e) nei singoli edifici le vetrine, i portoni e gli infissi esterni dovranno essere uniformati nell'assetto, nei materiali costruttivi, nelle chiusure di protezione esterne. Pertanto, ove si intervenga su una singola vetrina, portoncino d'ingresso, portone o infisso esterno in presenza di serramenti unitari, dovranno essere riproposti i medesimi materiali, forma e colori.

2. Per motivi motivate ragioni di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifica deroga alla CQAP per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.
3. L'esecuzione di tali opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, nel rispetto dei presenti criteri. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla regolarità delle opere eseguite, di ordinare la sospensione dei lavori e di adottare eventuali provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite siano in difformità dai presenti criteri.

ART. 12 - TENDE E TENDAGGI.

1. L'esposizione di tende parasole a finestre, balconi e terrazzi privati e le tende aggettanti sullo spazio pubblico installate a vetrine si attua liberamente nel rispetto delle presenti norme.
2. Nel disegno di questi elementi si devono seguire i seguenti criteri formali:
 - a) i lembi inferiori e i meccanismi della tenda devono rispettare una distanza minima, in altezza, dal marciapiede di cm. 220. L'aggetto massimo consentito dovrà mantenere un arretramento di almeno cm. 20 dal filo del marciapiede, mentre lo sporto laterale rispetto al fornice della vetrina non deve superare i cm. 15;
 - b) marchi e scritte dovranno essere stampati solo sulla mantovana o appendice inferiore della tenda;
 - c) le tende non dovranno essere del tipo "a cappottina", ma ad un solo telo frontale e con meccanica dell'impianto richiudibile;
 - d) non è ammesso l'utilizzo di un'unica tenda a riparo di più vetrine, ancorché della stessa tipologia, ma dovranno essere utilizzate tende singole per ogni vetrina;
 - e) il materiale impiegato dev'essere esclusivamente tessuto, anche plastificato purché non lucido, con colorazione in tinta unita (ecru, panna, beige, nocciola, ecc.) che si armonizzi con il fronte dell'edificio;
 - f) nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende devono essere realizzate con forma, dimensione e colore e decorazione omogenee;
3. L'esecuzione di tale installazione è sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla regolarità delle opere eseguite, di ordinare la sospensione dei lavori, e di

adottare eventuali provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite siano in difformità dai presenti criteri;

4. Qualora la tenda parasole occupi spazi pubblici o d'uso pubblico dovrà essere acquisita la concessione di occupazione del suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito Regolamento comunale per le applicazioni di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione della relativa tassa.

ART. 13 - TARGHE PROFESSIONALI.

1. L'applicazione di targhe indicanti arti, mestieri, professioni, associazioni, attività commerciali è attuabile liberamente nel rispetto del presente articolo.
2. Nel disegno di questi elementi si devono seguire i seguenti criteri formali:
 - a) le targhe devono trovare una loro collocazione coerente con le caratteristiche della facciata senza nascondere o danneggiare gli elementi architettonici dell'edificio;
 - b) in presenza di rivestimento a conci di marmo/pietra o in intonaco con finitura a "bugnato", la targa dovrà essere contenuta entro la dimensione del concio;
 - c) le dimensioni delle targhe devono rispettare i seguenti formati unificati: A4 = 21,0x29,7 cm. A5 = 14,8x21,0 cm.
 - d) i materiali ammessi sono ottone, acciaio, rame, acciaio corten, vetro o plexiglass trasparente, pietra, mosaico, legno, ceramica; in caso di pluralità di targhe, vi dovrà essere conformità di dimensioni e materiali.
 - e) L'oggetto della targa dalla parete non deve superare i cm.2,5.
3. Per motivi di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifica deroga alla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP) per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.
4. L'esecuzione di tali installazione sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti sulla regolarità delle opere eseguite, di ordinare la sospensione dei lavori e di adottare eventuali provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere eseguite siano in difformità dai presenti criteri.
5. Dovranno essere installati casellari in caso di pluralità di targhe (superiore al numero di tre). Tutte le targhe inserite in portatarghe dovranno avere uguale dimensione e forma ed essere realizzate nello stesso materiale.

6. Casellari per targhe di attività commerciali ubicate in vie secondarie o laterali del Centro Storico. Tali targhe potranno essere installate all'inizio della via, per un numero minimo di quattro e massimo di otto; dovranno riportare la scritta o il logo dell'attività, e dovranno essere supportate da idonea struttura a stele. Le singole targhe non potranno superare le dimensioni di cm.10,0x 29,7. Le ditte interessate dovranno presentare un progetto unitario, correlato dagli elaborati tecnici e fotografici della via interessata dall'intervento e dal nulla osta del proprietario.

ART. 14 - APPARECCHI ILLUMINANTI

1. L'illuminazione pubblica dev'essere finalizzata ad una buona visibilità ed alla creazione di un aspetto controllato scenografico-decorativo della città. A questi fattori si innestano le problematiche delle scelte formali del disegno degli apparecchi, delle sottolineature cromatiche del tono della luce e dell'equilibrio percettivo della scena urbana (interazione con insegne commerciali e segnaletiche luminose). Gli apparecchi e gli impianti elettrici dovranno essere conformi alle Norme CEI ed alle norme regionali sul controllo dell'inquinamento luminoso.
2. Eventuali corpi illuminanti di soggetti privati da apporre sulle facciate degli edifici possono essere autorizzati su apposito progetto da sottoporre al parere della CQAP.
3. I progetti d'illuminazione esterna facenti parte di uno specifico progetto edilizio ne seguono l'iter autorizzativo. I faretti d'illuminazione delle insegne d'esercizio ne seguono l'iter autorizzativo.
4. E' fatto divieto d'utilizzare, anche solo per meri fini pubblicitari o di richiamo, fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo rivolti verso l'alto.
5. E' concessa deroga per le sorgenti di luce internalizzate, per quelle d'uso temporaneo che vengano spente entro le ore venti nel periodo di ora solare e entro le ore ventuno nel periodo di ora legale, ed anche per quelle temporanee installate nel periodo natalizio.

ART. 15 - APPARECCHI DI CLIMATIZZAZIONE

1. E' vietato installare apparecchi di climatizzazione sui fronti dell'edificio e sulle falde delle coperture direttamente prospicienti gli spazi pubblici.
2. L'installazione di apparecchi di climatizzazione sugli altri fronti degli edifici è consentita qualora vengano sfruttati elementi strutturali o architettonici della facciata o vengano inseriti

in nicchie che ne riducano l'impatto visivo e vengano mascherati con pannelli o griglie del colore della facciata.

3. L'esecuzione di tali installazioni è sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene.

ART. 16 - VANI CONTATORI

1. Dove possibile i contatori devono essere collocati internamente all'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. In alternativa gli stessi dovranno essere opportunamente mascherate dall'infisso presente.
2. La collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, deve avere dimensioni strettamente necessarie allo scopo e risultare opportunamente occultata da uno sportello porta intonaco con finitura a filo della facciata da tinteggiare in maniera uniforme all'intero prospetto o dello zoccolo che la compone, in modo da mimetizzarsi al massimo.
3. Nel caso non fosse tecnicamente possibile l'adozione della soluzione di cui al precedente comma 2, lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere i colori, i caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima comportandone la minor alterazione possibile; inoltre, la verniciatura e finitura superficiale degli sportelli deve essere tale da garantire adeguata durabilità nel tempo.
4. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineati.

ART. 17 - CITOFONI E CAMPANELLI

1. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni dovrà avvenire direttamente sul portone d'ingresso purché la valenza storico-artistica del serramento lo consenta, ovvero negli sguanci a lato del portone stesso o, ove ciò non fosse possibile, potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del vano di ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi.
2. Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo.
3. La pulsantiera dev'essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato.

4. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati.
5. Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate con materiali consoni alla tradizione ed all'immagine della città storica quali l'ottone, il bronzo, il ferro verniciato colore piombo, la pietra locale, adottando con forme semplici e dimensioni contenute.
6. Sono vietati apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.

ART. 18 - CASSETTE POSTALI

1. Le cassette postali devono essere con tipologia della buca per lettere, ad asola metallica in ottone o ferro colore antracite e retrostante cassetta interna, impostate sui portoni di ingresso che non presentino autonomo interesse storico-artistico ovvero sulla facciata esterna, a filo muro e a fianco del portone, in armonia con campanelli e pulsantiere.
2. Nel caso di una pluralità di buche per lettere sulla facciata dell'edificio, esse dovranno essere posizionate ordinatamente, sia tra loro che rispetto alla campanelliera, in modo da risultare decorosi rispetto alla facciata su cui si inseriscono; le relative cassette postali dovranno essere apribili esclusivamente dall'interno dell'edificio.
3. E' ammessa l'installazione di apparecchiature che raggruppino varie funzioni quali il citofono, il videocitofono, i campanelli e la cassetta delle lettere, purché siano realizzati in nicchia nelle stesse posizioni e con gli stessi criteri già disposti per i singoli componenti.
4. Per motivi motivate ragioni di carattere estetico, architettonico o tecnico è ammessa la possibilità di chiedere specifica deroga alla CQAP per interventi non conformi ai suddetti criteri, proponendo soluzioni alternative appropriate.

ART. 19 - ANTENNE E PARABOLE

1. Tutte le unità edilizie dovranno essere dotate di un'unica antenna di ricezione televisiva centralizzata, salvo che non venga dimostrata l'impossibilità tecnica a provvedere in tal senso. In caso di antenne paraboliche dovranno essere utilizzati colori tali da minimizzare l'impatto dell'attrezzatura sull'ambiente urbano (marrone/rosso siena).
2. Nell'ambito del Centro Storico le antenne paraboliche, individuali o condominiali, dovranno essere installate sulla copertura degli edifici possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano strada e,

comunque, rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

3. Il diametro massimo della parabola deve essere di 120 cm., mentre il supporto di appoggio non deve superare i 50 cm.
4. Sul disco dell'antenna parabolica è autorizzata, con una dimensione non superiore ad un decimo della superficie complessiva dell'antenna, la presenza del logo del costruttore e/o dell'importatore della stessa;
5. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati, incassati non a vista nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

Art. 20 - TOPONOMASTICA E SEGNALETICA

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni: targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche, piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, d'idranti, mensole, ganci, sostegni per i fili conduttori e per i corpi illuminanti della pubblica illuminazione. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
2. I cartelli per segnalazioni stradali, le targhe relative ai pubblici servizi, i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, gli apparecchi semaforici dovranno essere collocati su appositi pali e non dovranno, per quanto possibile, interessare direttamente i prospetti degli edifici.
3. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone. Dovrà pertanto essere sollevata di almeno mt. 2,10. dal suolo pubblico.
4. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato che prescrivono, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.
5. La manutenzione degli oggetti elencati nel presente articolo, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

ART. 21 - IMPIANTI AD ENERGIA SOLARE

1. Per quanto riguarda gli impianti ad energia solare (fotovoltaici e pannelli solari) sono ammessi solo previo parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
2. Nel Centro Storico, al fine di minimizzare l'impatto cromatico e visivo, i pannelli solari termici e/o fotovoltaici dovranno essere perfettamente integrati nella copertura, complanari ad essa, sostitutivi del manto ricorrendo ed essere realizzati con superfici scure, non riflettenti in modo che l'impatto visivo sia assimilabile ai lucernari; la superficie occupata dagli impianti non può superare il 30% della superficie della falda interessata; non è consentita l'installazione di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti.
3. Non è consentito l'inserimento di impianti ad energia solare sulle coperture se visibili dagli spazi pubblici (strade, piazze).
4. Nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, curandone l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in maniera non visibile dal piano stradale sottostante.
5. Il collocamento di pannelli fotovoltaici, non in falda, all'interno di corti, cortili, giardini, aree verdi private è soggetto al rilascio del titolo abilitativo previsto dalle norme. Tali manufatti non dovranno essere visibili dalla pubblica via.

ART. 22 - CANTIERI

1. Nei centri storici è vietata ogni forma pubblicitaria nei cantieri e sulle recinzioni, risultando consentita solo l'installazione di cartello indicante gli estremi autorizzazione.
2. Eventuali soluzioni di particolare pregio, anche a carattere pubblicitario, saranno valutate caso per caso dall'amministrazione comunale.

TITOLO IV
INSEGNE E MEZZI PUBBLICITARI

Art. 23 – NORME GENERALI

1. L'esposizione di cartelli pubblicitari, striscioni stradali, locandine, stendardi e altri mezzi pubblicitari in generale così come l'esposizione delle insegne d'esercizio commerciale e delle targhe professionali è soggetta ad autorizzazione.
2. Le insegne devono avere sagoma regolare ed essere collocate in modo da non ostacolare la visibilità di segnali stradali e segnaletica preesistente, né creare pericolo per la circolazione.
3. Le insegne non devono alterare la percezione degli spazi urbani e degli elementi architettonici e di decoro degli edifici, e non possono essere installate in modo da coprire gli elementi decorativi degli edifici, quali fregi e riquadri di porte, finestre e balconi, cornici marcapiano o marcadavanzale, lesene, cantonate in bozze, né interessare arcate di portici, sottoportici e relative strutture architettoniche.
4. Particolare cautela deve essere adottata nell'uso dei colori al fine di non generare confusione con la segnaletica luminosa specialmente in corrispondenza ed in prossimità delle intersezioni.
5. Tutti gli elementi che compongono l'insegna devono essere realizzati con materiali aventi caratteristiche di consistenza, durevolezza, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici; eventuali strutture di sostegno devono essere opportunamente dimensionate e saldamente realizzate ed ancorate, sia globalmente che nei singoli elementi.

Art. 24 - INSEGNE E VETROFANIE

1. Le insegne d'esercizio, luminose e non, dovranno prioritariamente trovare collocazione entro il "fornice" delle vetrine, assumendo un andamento complanare al piano della facciata. Sempre in tali ambiti, e solo nel caso in cui l'intero edificio ospiti la medesima attività (es. edificio direzionale o commerciale, istituto bancario, ecc.), sarà consentito il posizionamento sulla facciata di insegne a lettere scatolate, non luminose, di altezza max. di cm. 40, realizzate in materiali naturali (ottone, bronzo, rame, acciaio corten), posizionate in modo compatibile con la valenza architettonica della facciata. Non sono ammesse insegne sul coronamento degli edifici. L'eventuale illuminazione delle insegne non dotate di luce propria dovrà avvenire dall'alto verso il basso.

2. Non è consentita l'applicazione d'insegne a cassonetto che occultino inferriate o ferri battuti poste nel lunotto sopra vani di porta, di finestra, di portoni o di vetrine, né è possibile apporre insegne alle catene dei portici. Sono ammesse insegne a bandiera non luminose che individuino luoghi e attività di interesse pubblico quali Uffici Pubblici, PP.TT., Carabinieri, tabaccherie, farmacie, strutture sanitarie, trattorie e ristoranti, purché siano compatibili per forma e materiali proposti alla valenza architettonica dell'edificio, non siano in contrasto con la visuale prospettica della via e non creino inquinamento visivo. Tali insegne non potranno superare le dimensioni di cm. 50x50.
3. Le insegne d'esercizio devono essere installate esclusivamente in corrispondenza della sede dell'attività o delle pertinenze accessorie della stessa.
4. L'installazione di insegne è consentita unicamente alle attività situate in corrispondenza del piano terreno; le attività svolte ai piani superiori non potranno utilizzare insegne sulla facciata ma potranno usufruire di targhe a lato dell'ingresso e vetrofanie o insegne interne ai vetri delle finestre.
5. E' consentita l'applicazione di vetrofanie sulla superficie trasparente delle vetrine e di eventuali sopraluce, esclusivamente per logo del negozio, orari di apertura e metodi di pagamento.
6. L'applicazione di scritte adesive della dimensione massima di 600 cmq. nel numero di una per vetrina non necessita d'atto autorizzativo, fatto salvo il pagamento della tassa di affissione pubblicitaria. L'esposizione di insegne e di vetrofanie con dimensioni superiori a 600 cmq. È soggetta ad autorizzazione.
7. Sono vietate iscrizioni dipinte sul muro, salvo il ripristino di quelle considerate storiche, e l'apposizione di calcomanie, adesivi, volantini pubblicitari, anche se esenti da imposta, su strutture private, pubbliche o di uso pubblico del centro storico.
8. Nel centro storico non è consentita l'installazione a parete di bacheche ad uso commerciale.

ART. 25 - PREINSEGNE

1. Non e' consentito l'installazione di preinsegne indicanti punti di vendita di "interesse privato" (uffici privati, pubblici esercizi, negozi ed esercizi commerciali).

ART. 26 - SEGNALI TURISTICI E DI TERRITORIO

1. E' consentita l'installazione di segnali stradali di indicazione urbana di pubblico interesse ai sensi dell'art. 134 del Regolamento di Esecuzione del Codice della Strada (segnali di indicazione

turistica, industriale, artigianale, commerciale, alberghiera, di territorio etc.), nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e suo Regolamento di esecuzione.

TITOLO V
DISPOSIZIONI FINALI

ART. 27 - DETURPAMENTO DI EDIFICI E DI BENI PUBBLICI E PRIVATI

1. E' proibito danneggiare, deturpare, imbrattare con scritte, affissioni, disegni, ecc. gli edifici pubblici e privati, monumenti in genere, le panchine e qualsiasi altro manufatto o oggetto di arredo urbano.
2. Nei giardini pubblici è altresì fatto divieto di camminare sugli spazi erbosi, quando non espressamente consentito, danneggiare o smuovere giochi, sedili, panchine, alterare o rimuovere gli avvisi scritti, danneggiare in qualsiasi modo pavimenti, arbusti, siepi, alberi, cogliere fiori, introdurre cani non al guinzaglio corto e consentire loro di sporcare.
3. Al soggetto attore delle violazioni del presente articolo è comminata una sanzione amministrativa, e, nei casi previsti, la rimessa in pristino dei luoghi che dovrà avvenire a regola d'arte in considerazione della qualità delle superfici e o degli oggetti danneggiati.

ART. 28 – MANUTENZIONE E PULIZIA

1. Tutti i proprietari degli immobili e/o utilizzatori degli stessi sono obbligati alla manutenzione ordinaria degli elementi di arredo di propria competenza e alla loro pronta sostituzione in caso di deterioramento.
2. I proprietari, i locatari o comunque chi ne abbia titolo e disponibilità, degli edifici confinanti con il suolo pubblico o con il suolo privato aperto al pubblico, devono conservarne, costantemente, il buono stato di manutenzione (tetti, grondaie, cornicioni, fumaioli, balconi, terrazze, ecc.) onde evitare il gocciolamento di acqua ed il distacco e la caduta a terra di tegole, intonaco, rivestimenti, finiture, vetri e/o altro materiale simile.
3. Sui davanzali dei fabbricati prospicienti la pubblica via è fatto divieto collocare vasi, ciotole, bottiglie e/o altri oggetti simili senza adottare opportune ed idonee protezioni al fine di evitare la loro caduta sul suolo pubblico – o aperto al pubblico – sottostante.
4. I prospetti dei fabbricati che affacciano sulla pubblica via devono essere sempre mantenuti in modo tale da non arrecare nocimento al decoro ed all'estetica della città, integri nelle parti intonacate e nel tinteggio, completi nelle finiture e sgomberi da essenze infestanti;
5. i proprietari, i locatari o comunque chi ne abbia titolo e disponibilità, dei fabbricati in disuso e/o abbandonati devono, altresì, provvedere alla loro chiusura, garantendone, anche attraverso il controllo periodico, l'inaccessibilità e la sicurezza.

6. è fatto obbligo, ai proprietari, locatari – se del caso, amministratori di condominio - o comunque chi ne abbia titolo e disponibilità a provvedere alla sistemazione dei portici, dei luoghi coperti o scoperti in vista al pubblico, mantenendoli costantemente puliti e ordinati, in modo da non costituire pregiudizio al decoro ed all'estetica della città.
7. è fatto obbligo, ai proprietari degli esercizi commerciali sfitti, di:
 - a) mantenere pulite le saracinesche;
 - b) nel caso di saracinesche a maglie larghe o semplici vetrine interne, mantenere lo stato di decoro anche nella parte visibile interna;
 - c) eliminare gli eventuali rifiuti gettati attraverso le serrande;
 - d) oscurare e dare adeguata sistemazione alle vetrine, attraverso modalità tali da rispettare il decoro estetico delle vie del centro abitato ed in linea con eventuali progetti specifici attuati dall'Amministrazione e con allestimenti volti al miglioramento estetico della vetrina/negozio;
 - e) rimuovere le insegne degli esercizi cessati, fatto salvo quelle di valore storico sottoposte a vincolo;
 - f) tenere pulite le vetrine, conservandole libere sia sull'interno che sull'esterno da fogli di giornale, volantini, carta e similari, anche se apposti da terzi.

ART. 29 - ACCERTAMENTO DELLE VIOLAZIONI E SANZIONI

1. Le violazioni alle norme del presente regolamento sono accertate e contestate dagli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria, di cui all'art. 57 del Codice di Procedura Penale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica il 22.09.1988 n. 447 e sue successive modificazioni ed integrazioni, nonché da altro personale del Comune addetto alla custodia, vigilanza e conservazione del patrimonio comunale.
2. Salvo che il fatto non costituisca reato, o non sia perseguibile in base a disposizioni speciali, le violazioni sono punite con la sanzione amministrativa da €. 50,00 a €. 500,00 in osservanza ai principi dettati dalla Legge 689/81.
3. Oltre al pagamento della sanzione amministrativa prevista, il Sindaco o il funzionario incaricato può ordinare la rimessa in pristino e disporre, quando ricorrono gli estremi di cui all'art. 54 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, l'esecuzione d'ufficio a spese degli interessati.
4. Qualora sussista reiterazione dell'illecito (accertata secondo i criteri indicati nell'art. 8 bis legge 689/1981) si applica un importo pari al pagamento in misura ridotta maggiorato del 50%; in caso di ulteriore reiterazione dell'illecito, si applica il massimo edittale.

5. Sono comunque fatte salve le sanzioni previste dal Regolamento Comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e del Regolamento di Polizia Urbana.

ART. 30 - DISCIPLINA TRANSITORIA

1. L'amministrazione comunale ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento l'adeguamento alle norme del presente regolamento.
2. Tutti gli elementi di arredo, insegne, bacheche, corpi illuminanti, ecc. abusivamente installati su suolo pubblico e/o sulle facciate degli edifici devono essere rimossi a cura del proprietario entro quindici giorni dal ricevimento di apposita ordinanza emessa dall'amministrazione comunale.
3. In caso d'inadempienza, la rimozione sarà effettuata in maniera coatta dall'amministrazione comunale addebitando le spese relative e la rifusione di eventuali danni all'interessato.

ART. 31 - ABROGAZIONI

1. Fatte salve le disposizioni contenute negli atti di pianificazione urbanistica (Regolamento Urbanistico Edilizio, Piano Strutturale Comunale), sono abrogate le norme di ogni altro atto comunale in contrasto con il presente regolamento.

ART. 32 - ENTRATA IN VIGORE

1. Le disposizioni contenute nel presente regolamento assumono efficacia ed entrano in vigore dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare che le ha approvate.

ART. 33 – INDICAZIONI OPERATIVE

1. Al fine di fornire indicazioni operative specifiche per ogni immobile del centro urbano di Modigliana è necessario far riferimento alla documentazione storica fotografica presente nella pubblicazione "Millenovecentocinquanta"