

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE DEL MUNICIPIO DI CASTELLAR :**

- **ART. 87 INERENTE ALLA DISCIPLINA PER LA REALIZZAZIONE INSTALLAZIONE E UTILIZZO DEI CHIOSCHI/DEHORS**
- **ART. 130 INERENTE ALLE “DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE AREE DI PERTINENZA”**

**L'ARTICOLO 87 VIGENTE CHE RECITA:**

**Articolo 87 Chioschi/dehors su suolo pubblico**

1. *L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal comune, in conformità alle norme dettate dal Codice della strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione, nonché dal P.R.G. o altri specifici regolamenti locali.*
2. *L'installazione di chioschi non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante.*
3. *Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.*
4. *Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.*
5. *I provvedimenti autorizzativi sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.*
6. *Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.*

**E' SOSTITUITO DAL SEGUENTE:**

**Articolo 87 Chioschi/dehors su suolo pubblico**

**87.1 Norme tecniche per la realizzazione di Chioschi/dehors**

1. Per chioschi, ai fini del presente Regolamento, si intendono le strutture architettoniche, provviste di copertura collegata agli elementi verticali solidamente ancorati al terreno, lateralmente semiaperte o chiuse nelle quali è praticata un'attività di vendita o di somministrazione.  
Nel termine di chiosco risultano pertanto comprese le edicole per la vendita di giornali nonché i comuni chioschi uso bar o destinati alla vendita di generi alimentari.  
Detti chioschi dovranno essere di dimensioni contenute e comunque avere una superficie coperta non superiore a mq. 12.
2. Per dehors, ai fini del presente Regolamento, si intende una struttura di tipo precario destinata alla sosta ed al ristoro delle persone, costituita da una porzione di spazio aperto o parzialmente chiuso e dall'insieme degli elementi mobili collocati in modo funzionale ed armonico sullo stesso spazio annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione oppure ad un agriturismo che somministra pasti e bevande, secondo le modalità di cui all'art. 26 della LR1/2019.
2. bis. In ogni caso non possono essere considerati dehors:

- a. le strutture non aventi le caratteristiche di precarietà dal punto di vista strutturale (componenti ancorati con necessità di opere di escavazione) e/o dal punto di vista temporale;
  - b. le strutture completamente chiuse anche se richieste per un tempo limitato;
  - c. la collocazione di un massimo di due tavolini a ridosso del pubblico esercizio di somministrazione, senza alcuna ulteriore delimitazione spaziale, fermo restando che lo spazio antistante a detti tavolini, utile per il libero transito dei pedoni, risulti comunque superiore a m. 2,00 e gli stessi tavolini rispettino i requisiti tipologici di cui al presente articolo.
3. L'installazione dei chioschi e dei dehors, come sopra definiti, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché in conformità alla vigente disciplina urbanistica.  
Per i chioschi ed i dehors di tipologia diversa da quelli indicati nel seguente periodo da collocarsi su aree non pubbliche o non assoggettate ad uso pubblico dovrà effettuarsi la verifica dei parametri edilizio-urbanistici imposti dal PRGC vigente per l'area normativa di insediamento. I dehors temporanei da collocarsi su aree non pubbliche o non assoggettate ad uso pubblico, costituiti esclusivamente da tavoli, ombrelloni, pedane e sedute, fatta salva la presenza di tende a pantalera, **o coperture indipendenti precarie dal punto di vista strutturale, prive di elementi di protezione verticale su almeno 1 lato o cassette BAR precarie dal punto di vista strutturale, per distribuzione prodotti per somministrazione di dimensioni massime di 12 mq**, non risultano assoggettati alla disciplina edilizia pertanto non necessitano di alcuna verifica dei parametri urbanistico edilizi previsti nelle aree normative dal P.R.G.C. ma dovranno esclusivamente essere conformi ai requisiti tipologici di cui al presente articolo.
4. Nelle aree, definite dal PRGC Centro Storico e relativi spazi pubblici circostanti con le stesse confinanti, i chioschi ed i dehors dovranno essere realizzati con materiali, coloriture e con tipologia coerenti con i caratteri storico architettonici dell'ambito di collocazione. Nelle aree diverse dalle precedenti i chioschi ed i dehors, sia nei materiali che nella tipologia, dovranno assumere come riferimento i caratteri dell'architettura contemporanea di qualità. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia al rilascio dei permessi di installazione, in entrambe i succitati casi, potrà dettare gli opportuni indirizzi al fine di garantire il corretto inserimento della struttura negli ambiti costruiti o destinati a parco o giardino.
5. Nello specifico, il presente regolamento:
  - per ciò che concerne la "zona storica" di cui al primo periodo del precedente comma, prescrive:
    - a. per gli arredi di base dei dehors (tavoli – sedie) l'uso degli elementi in:
      - I Ferro verniciato con colore scelto nella gamma dei grigi grafite, blu scuri, verde scuri o tonalità pastello, con finitura opaca, semilucida o micacea od anche satinata;
      - II Legno naturale o tinteggiato in tonalità medio scure con esclusione di effetti lucidi o rustici;
      - III Sedute e schienali realizzati oltre che in legno o ferro anche in tessuto nelle tinte dall'avorio al ruggine;
      - IV In vimini naturale;
      - V In similvimini plastico solo al di fuori delle cinte murarie;
    - b. per gli elementi complementari dei dehors (protezioni aeree, pedane, delimitazioni) l'uso di:
      - I Ombrelloni di forma rotonda o quadrata disposti singolarmente od in serie, con struttura in legno o ferro verniciato e telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato antimuffa in tinta unita od anche, al di fuori delle mura, in

rigato a bande larghe ed infilato poliestere con verniciatura impermeabilizzante;

- II Tende a pantalera, costituite da uno o più teli retraibili ancorati agli edifici e privi di punti di appoggio; i teli, gli elementi in ferro e lignei dovranno avere le medesime caratteristiche sopra individuate per gli ombrelloni e per gli arredi di base;
  - III Tende a falda con montanti, costituite da una o più tende a falda inclinata, senza tamponamenti laterali, con guide agganciate alla facciata dell'edificio e con montanti di appoggio al suolo; i teli, gli elementi in ferro e lignei dovranno avere caratteristiche eguali a quelle delle tende a pantalera.
    - E' sempre necessario osservare nell'installazione sia delle tende a pantalera che delle tende a falda con montanti i criteri di simmetria rispetto alle aperture od alle campiture esistenti sulla facciata; non e' consentito l'abbassamento del telo verticale al di sotto di m. 2,20 dal piano di calpestio;
  - IV Coperture indipendenti anche addossate all'edificio, a falda unica anche inflessa e con montanti perimetrali, a falda binata anche inflessa, a cappottina con volta semi cilindrica e montanti perimetrali ed a padiglione a piccoli moduli accostati con copertura in telo canapato a piramide o nervata o tesa. Gli elementi in ferro, lignei ed i teli di copertura dovranno avere le medesime caratteristiche riportate per le tende a pantalera e per gli arredi di base. Coperture di dimensioni contenute potranno altresì essere ammissibili in rame.
  - V Pedane esclusivamente in legno tinte in tonalità medio scure lasciato a vista privo di ricopertura. Le pedane sono ammissibili solo per necessità di realizzazione di un piano funzionale all'uso o per necessità di isolamento termico e di riscaldamento del pavimento del dehors parzialmente chiuso; ove non sussistano tali necessità dovrà essere preferibilmente lasciata in vista la pavimentazione lapidea. Dovranno comunque essere osservate le disposizioni legislative relative al superamento delle barriere architettoniche.
  - VI Delimitazioni realizzate esclusivamente in ringhiera di altezza 100 – 120 cm., di foggia e disegno semplice realizzata con elementi verticali in ferro battuto nelle colorazioni del grigio antracite – micaceo. E' ammesso intervallare gli elementi metallici con fioriere. L'apposizione di delimitazioni non e' obbligatoria nelle zone protette dal traffico veicolare. E' altresì possibile il posizionamento di fioriere non alternate agli elementi metallici di delimitazione, che abbiano materiali, coloriture e tipologia coerenti con i caratteri architettonici dell'ambito di collocazione;
  - VII Tende a rullo posizionate su massimo 3 lati del dehors abbinate esclusivamente alle "tende a falda con montanti" ed alle "coperture indipendenti" di cui ai precedenti punti III e IV, con avvolgitore a scomparsa interno alla struttura di copertura ed uguale tonalità del telo di copertura, utilizzabili in modo "solo occasionale" ed esclusivamente per ombreggiamento o quale protezione in occasione di temporali;
- c. per i chioschi l'uso di strutture verniciate con colore scelto nella gamma dei grigi grafite – blu scuri – verde scuri con finitura opaca o in legno tinte nelle tonalità medio scure. La copertura dovrà essere realizzata con lastre di rame, di norma a padiglione od a più falde.
- per i dehors aperti, ricadenti su aree pubbliche o assoggettate a uso pubblico sull'intero territorio municipale si ammette l'uso tra gli elementi complementari, in aggiunta a quanto prescritto per le relative zone, di protezioni aeree costituite da elementi paravento verticali trasparenti, abbinati anche ad elementi di arredo quali fioriere, posizionati su massimo 3 lati del dehors, aventi altezza massima da terra di cm. 180, gli appoggi di tali elementi non devono fuoriuscire dal perimetro del dehors e non devono costituire intralcio ai passanti.
- 5bis. Sulle aree pubbliche, o assoggettate ad uso pubblico, ricadenti sull'intero territorio municipale, nel periodo massimo ricompreso tra il 01 ottobre ed il 30 aprile dell'anno

successivo per un massimo di giorni 210 complessivi, è ammessa l'installazione di dehors parzialmente chiusi con paraventi su tutti i lati del dehors, mantenendo almeno una apertura priva di porta preferibilmente sul lato fronte esercizio con luce netta di minimo 80 cm, realizzati con elementi a tutta altezza trasparenti per n° 2 lati del dehors e con luce libera sui rimanenti 2 lati non chiusa in alcun modo pari ad un minimo di 20 cm. di altezza e comunque alla concorrenza del rapporto minimo di 1/8 riferito alla superficie in pianta del dehors. Per gli stessi dehors è altresì ammessa la non completa installazione degli elementi paravento trasparenti.

Nello stesso periodo di cui sopra, su suolo privato, sono ammesse coperture indipendenti, precarie dal punto di vista strutturale, prive di elementi di protezione verticale su almeno 1 lato o cassette BAR precarie dal punto di vista strutturale, per distribuzione prodotti per somministrazione, di dimensioni massime di 12 mq.

L'installazione di dehors aperti sul suolo privato, pubblico o assoggettato ad uso pubblico è consentita per l'intero anno solare, con possibilità di richiesta di installazione per l'anno successivo nei limiti di cui all'articolo 87.3, in tal caso il titolo autorizzativo deve essere ottenuto prima dell'attivazione del dehors nell'anno successivo. In tale ipotesi, limitatamente ai dehors posti sul suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico, sull'intero territorio municipale, è ammessa l'installazione di protezioni aeree costituite da elementi paravento verticali trasparenti abbinate anche a elementi di arredo quali fioriere, posizionati su tutti i lati del dehors, mantenendo almeno un'apertura preferibilmente sul lato fronte esercizio con luce netta di minimo 80 cm, aventi altezza massima da terra di cm. 180. L'installazione di tali elementi, è consentita nel periodo massimo ricompreso tra il 01 ottobre ed il 30 aprile dell'anno successivo per un massimo di giorni 210 complessivi. Gli appoggi di tali elementi non devono fuoriuscire dal perimetro del dehors e non devono costituire intralcio ai passanti. Qualora le protezioni trasparenti siano abbinate ad ombrelloni e tende deve essere comunque sempre garantita una luce libera non chiusa al di sopra dell'elemento paravento trasparente di minimo 10 cm. di altezza e comunque alla concorrenza del rapporto minimo di 1/8 riferito alla superficie in pianta del dehors.

6. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione;
7. L'installazione di chioschi, dehors e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
8. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi interessanti aree od edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'Organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
9. I provvedimenti autorizzativi all'installazione sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati o sospesi in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
10. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi, dehors o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni per il pubblico decoro.
11. Il Responsabile dello sportello unico per l'edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

12. Il Comune potrà dettare più puntuali caratteristiche tecnico progettuali delle strutture chiosco-dehors nonché definire in modo più dettagliato la relativa disciplina di utilizzo tramite approvazione di specifico disciplinare tecnico per l'installazione e l'utilizzo di spazi attrezzati per il ristoro e la vendita all'aperto.
13. Tutti i dehors realizzati con strutture non conformi a quelle consentite dal presente regolamento non saranno più soggetti a rinnovo dell'autorizzazione decorso il periodo di anni 10 dal rilascio del Titolo all'installazione, nel suddetto periodo transitorio si applica la disciplina prevista dal presente regolamento per le installazioni successive alla prima, fatta salva la validità del titolo abilitativo edilizio da reiterare se scaduto secondo il disposto del Dpr 380/2001 e del presente regolamento limitatamente agli aspetti amm.vi.

## **87.2 Autorizzazione all'installazione ed all'utilizzo di dehors.**

1. Tutti i dehors da installarsi su suolo pubblico o privato sono assoggettati alla disciplina di cui all'art. 87 del vigente regolamento edilizio.
2. I dehors costituiscono oggetto di specifico titolo abilitativo. A tal fine il titolare del pubblico esercizio di somministrazione o di agriturismo dovrà presentare al Comune di Saluzzo – Ufficio S.U.A.P. - formale istanza di Titolo Unico in bollo, corredata dei necessari endoprocedimenti (Richiesta di Permesso di Installazione Edilizia, Richiesta per l'occupazione del suolo pubblico ed eventuali altri pareri).
2. bis. Ove il richiedente abbia interesse all'installazione, seppur obbligatoriamente non contemporanea sullo stesso sedime a termini del presente Regolamento, di dehors aperto e di dehor parzialmente chiuso potrà produrre una unica richiesta corredata di distinti elaborati per le due soluzioni tipologiche.
3. Per quanto riguarda l'endoprocedimento edilizio è necessaria la seguente documentazione:
  - a. Domanda di Permesso di Installazione redatto su specifico modello;
  - b. progetto, a firma di tecnico abilitato alla professione, corredato dagli estratti planimetrici catastali e di PRGC, costituito da grafici in scala adeguata, nel quale, dovranno essere opportunamente evidenziati tutti i riferimenti allo stato di fatto dell'area interessata, nonché indicata la disciplina di sosta o divieto dell'area su cui il dehors viene ad interferire, ovvero la eventuale presenza di fermate, anche limitrofe, del mezzo pubblico, e/o di attraversamenti pedonali;
  - c. relazione tecnica integrata dai conteggi dimostrativi della superficie occupata con specifiche descrittive, grafiche e fotografiche relative a tutti gli elementi significativi di arredo (tavoli – sedie – pedane – coperture – delimitazioni – elementi per il riscaldamento e di illuminazione – fioriere – cestini – ecc.);
  - d. fotografie a colori (formato minimo cm. 9x12) del luogo dove è richiesta l'installazione del dehors;
  - e. atto di consenso del proprietario o del condominio, da riproporsi annualmente al Comune, quando il dehors comporti l'ancoraggio di elementi o strutture a pareti condominiali o non di proprietà;
  - f. atto di consenso del titolare di altro esercizio adiacente, da riproporsi annualmente al Comune, se è richiesto il posizionamento del dehors davanti ad una vetrina di terzo soggetto destinata all'esposizione di merci, fatto salvo il caso in cui vi sia la presenza di un percorso di almeno 2,00 metri di larghezza destinato al pubblico transito pedonale o veicolare.

Nei succitati casi il rilascio del Titolo Unico non costituisce diritto al rinnovo in presenza di mancata riproposizione dell'assenso per l'anno successivo o nel caso di intervenuta richiesta di occupazione di suolo pubblico da parte dell'esercizio commerciale direttamente prospiciente detto spazio pervenuta al Comune in tempo anteriore alla richiesta di rinnovo dello stesso dehor.

Non è richiesto l'atto di consenso a tutela delle vetrinette posizionate su pilastri di ambiti porticati.

- g. autocertificazione o copia della SCIA per l'esercizio di attività di somministrazione, o di agriturismo.
- 4. La mancanza di anche solo uno dei documenti succitati costituisce motivo di diniego all'esercizio, sino ad avvenuta regolarizzazione.
- 5. Per quanto concerne il procedimento, si applicano le disposizioni del DPR 160/2010 e ss.mm.ii..

### **87.3 Successive richieste di installazione ed utilizzo.**

- 1. Allorquando la struttura da installarsi, nel suo complesso, non subisca mutamenti di forma, di dimensione e di collocazione spaziale, rispetto all'autorizzazione rilasciata, l'esercente del pubblico esercizio di somministrazione ha titolo per ottenere dallo Sportello unico per le attività produttive, per dieci anni solari consecutivi alla prima installazione, un nuovo Titolo Unico, afferente il proprio dehors, secondo la procedura semplificata che segue.
- 2. L'interessato dovrà presentare al Comune formale istanza di rilascio del Titolo Unico per l'anno in corso, in bollo, corredata dalla seguente documentazione:
  - a. dichiarazione formale attestante che la struttura da installarsi non subirà modificazioni di forma, dimensione e collocazione spaziale rispetto a quella autorizzata precedentemente; sono consentite modificazioni non sostanziali interessanti parte degli elementi mobili costituenti il dehors;
  - b. attestazioni, ove dovute, relative ai pagamenti effettuati nel corso dell'anno precedente di: canone di occupazione suolo pubblico, tassa per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e tariffa di occupazione parcheggi;
  - c. atto di consenso aggiornato (punto 3 lettere c,f del precedente articolo).
  - d. Dichiarazione del periodo di permanenza nei limiti di cui all'art 38, con differenziazione per tipologia (dehors aperto e parzialmente chiuso) ove il richiedente abbia interesse all'installazione di entrambi.
- 3. La mancanza di anche solo uno dei documenti succitati, costituisce improcedibilità dell'istanza sino ad avvenuta regolarizzazione.
- 4. Per interesse pubblico incompatibile con la presenza del dehors il Comune può non concedere il rinnovo o richiedere modifiche nell'installazione rispetto a quanto già autorizzato.

### **87.4 Messa in esercizio del dehors**

- 1. Al momento dell'installazione e della messa in esercizio del dehors di cui ai precedenti articoli, il titolare dovrà produrre:
  - all'Ufficio di Polizia Municipale comunicazioni delle date di installazione del dehors aperto, del dehors parzialmente chiuso e delle coperture strutturali indipendenti;
  - all'Ufficio Sportello unico per le attività produttive i seguenti documenti:
    - a. copia della comunicazione delle date di installazione del dehors aperto e del dehors parzialmente chiuso;
    - b. dichiarazione di conformità al progetto depositato a firma di tecnico abilitato;
    - c. dichiarazione di rispetto, in fase esecutiva, della normativa sulle barriere architettoniche a firma di tecnico abilitato;
    - d. dichiarazione di conformità degli impianti elettrici redatta secondo i disposti della vigente Legge di Settore corredata, ove richiesta dallo stesso, da relativo progetto.

- e. copia denuncia opere strutturali ex art. 93 d.p.r. 380/2001 (limitatamente ai dehors parzialmente chiusi, alle coperture strutturali indipendenti ed agli elementi paravento verticali abbinati a dehors aperti di cui al punto 5bis dell'articolo 87 solo in occasione della prima installazione degli stessi);
2. Per le installazioni successive alla prima, la documentazione di cui alle lettere b, c, del precedente comma 1, potrà essere sostituita da dichiarazione del titolare attestante la perfetta corrispondenza alla soluzione già precedentemente autorizzata e messa in opera.

## **L'ART. 130 VIGENTE CHE RECITA:**

### **Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivo comma 3, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.R.G.C..

3. Negli spazi di cui sopra potranno essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere.

*Indicazioni e specificazioni tecniche:*

*Per quanto non disciplinato nel presente articolo si rimanda alle disposizioni contenute nel P.R.G.C. vigente.*

## **E' SOSTITUITO DAL SEGUENTE:**

### **Articolo 130 Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante e verde in relazione al contesto; una fascia lungo le pareti degli edifici, larga non meno di 100 cm dovrà essere di norma pavimentata con materiali impermeabili, salvo casi particolari in ambito rurale tutelato paesisticamente.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui al successivo comma 3, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.R.G.C..

3. Negli spazi di cui sopra potranno:

- essere posizionate strutture di arredo, esclusivamente limitate a tende da sole, pergolati, piccole opere murarie o prefabbricate aventi funzione ornamentale quali barbecue, piccoli forni da giardino e fioriere,
- essere realizzati bassi fabbricati nei limiti di cui alle Norme tecniche di Attuazione del PR-GC, aventi altezza massima misurata conformemente al Regolamento Edilizio di 3,00 metri, ad una falda per bassi fabbricati addossati a strutture esistenti e a due falde per bassi fabbricati isolati, con caratteristiche simili "all'Ala Comunale di Via Maestra". Non sono ammesse costruzioni prefabbricate che non comportino rifiniture esterne coerenti con i materiali tradizionali: intonaco o mattoni pieni a vista per le pareti perimetrali, tegole o coppi laterizi per il manto di copertura, pietra in lastre per le soglie e le zoccolature, serramenti in le-

gno o con rivestimento in legno. In particolare non è ammesso l'utilizzo di prefabbricati o pannelli in metallo o in materiale plastico, né la posa o la realizzazione di box in legno considerati non compatibili con la tipologia architettonica tradizionale. Per la realizzazione di bassi fabbricati nel centro storico : l'intonaco deve essere realizzato a calce, i mattoni a vista devono essere vecchi oppure antichizzati, la copertura è ammessa solamente con orditura in legno, può essere realizzata in cemento armato ma i passafuori devono essere in legno, gronde e pluviali esclusivamente in rame o similrame. Tra i bassi fabbricati sono inclusi i forni realizzati con camini in mattoni a vista e copertura a doppia falda in coppi, con tipologia costruttiva analoga ai forni esistenti.

*Indicazioni e specifiche tecniche:*

*Per quanto non disciplinato nel presente articolo si rimanda alle disposizioni contenute nel P.R.G.C. vigente.*