



COMUNE DI ARCIDOSO

REGOLAMENTO PER LA TUTELA DEL DECORO URBANO E DELL'ORNATO ARCHITETTONICO DEI CENTRI STORICI

Geom. Paolo Pericci

Geom. Andrea Pallini

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 08 del 17-3-2016

Modificato con i seguenti atti:

Deliberazioni di Consiglio Comunale n°41 del 12-7-2016 e n°31 del 05-7-2017

Deliberazione di Consiglio Comunale n° 56 del 26-6-2026

Sommario

TITOLO I	4
Capo I - Disposizioni generali	4
Art. 1 - Principi, ambito di applicazione e definizioni.....	4
Art. 2 - Titoli abilitativi occorrenti	5
Art. 3 - Disciplina speciale degli immobili di interesse culturale.....	5
Art. 4 - Norme interpretative e di coordinamento	5
Capo II - Elementi del fronte degli edifici	6
Art. 5 - Facciate	6
Art. 6 - Balconi, volumi sporgenti, terrazze, pavimentazioni esterne.....	8
Art. 7 - Tettoie	9
Art. 8 - Soglie, davanzali, stipiti e spallette di finestre e porte	9
Art. 9 - Tubazioni, condotte, cavi e contatori.....	9
Art. 10 - Infissi, porte, portoni, ringhiere e cancelli	10
Art. 11 - Campanelli, citofoni, punti luce, impianti di illuminazione, cassette postali.....	12
Art. 12 - Insegne, targhe e bacheche	12
Capo III - Elementi di copertura	13
Art. 13 - Tetti e solai	13
Art. 14 - Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori	13
Art. 15 - Gronde e cornicioni.....	14
Art. 16 - Canali di gronda e pluviali	14
Art. 17 - Abbaini e lucernari	14
Art. 18 - Antenne e parabole radiotelevisive	15
Art. 19 - Impianti di condizionamento dell'aria ed altri impianti tecnologici	15
Capo IV - Complementi di arredo urbano per esterni.....	15
Art. 20 - Dehors	15
Art. 21 - Chioschi	18
Art. 22 - Gazebo.....	19
Art. 23 - Ombrelloni e tende	20
Art. 24 - Tavoli e sedie	20
Art. 25 - Pedane.....	20
Art. 26 - Arredi per la delimitazione di aree pubbliche in concessione	20
Art. 27 - Lampade e luminarie.....	21
Capo V - Norme sulla qualificazione delle imprese edili	21

Art. 28 - Istituzione dell'elenco delle imprese specializzate nella manutenzione dei centri storici	21
Art. 29 - Iscrizione e cancellazione dall'elenco	21
Art. 30 - Formazione delle imprese	21
Capo VI - Opere su immobili di proprietà pubblica e piani attuativi.....	22
Art. 31 - Pavimentazioni di vie e marciapiedi.....	22
Art. 32 - Interventi edilizi su edifici del patrimonio comunale o di altri enti pubblici	22
Art. 33 - Piani di recupero	23
Capo VII - Regime sanzionatorio e poteri autoritativi	23
Art. 34 - Sanzioni per l'inosservanza degli obblighi sanciti dal presente Regolamento.....	23
Art. 35 - Potere di ordinanza a tutela del decoro urbano e architettonico	23
Art. 36 - Provvedimenti del Sindaco.....	23
Art. 37 - Organi di vigilanza e repressione degli illeciti edilizi	24
Capo VIII - Disposizioni transitorie e finali	24
Art. 38 - Entrata in vigore	24
Art. 39 - Casi di antinomia	24
ALLEGATO A	26
al Regolamento per la tutela del decoro urbano e dell'ornato architettonico dei centri storici	26
TIPOLOGIE DI INTERVENTI.....	26
SCHEDA N°1 (Art. 7 del Regolamento)	27
SCHEDA N°2 (Art. 9 del Regolamento)	28
SCHEDA N°3 (Art. 9 del Regolamento)	29
SCHEDA N°4 (Art. 13 del Regolamento)	30
SCHEDA N°5 (Art. 14 del Regolamento)	32
SCHEDA N°6 (Art. 15 del Regolamento)	33
Scheda n°7 (art. 10 del Regolamento)	37
ALLEGATO B.....	47
SCHEMA DI CONVENZIONE	47

TITOLO I

Capo I - Disposizioni generali

Art. 1 - Principi, ambito di applicazione e definizioni

1. Il Comune nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n.267, disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'art. 2 comma 4 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380.
2. Le norme del presente regolamento perseguono il fine di tutelare il decoro urbano e l'ornato architettonico dei centri storici e si applicano, integrando le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, a tutti gli interventi edilizi eseguiti su beni mobili e immobili pubblici e privati compresi nel perimetro della Zona A del vigente Regolamento Urbanistico comunale. Al fine di incentivare il processo di risanamento delle situazioni di degrado presenti nel territorio comunale, la presente disciplina si coordinerà con apposito regolamento avente ad oggetto l'assegnazione di contributi pubblici a favore degli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici dei centri storici, da approvare con separato e successivo atto amministrativo.
3. I proprietari, siano essi soggetti pubblici o privati, hanno l'obbligo di curare la manutenzione dei beni, comunque denominati, collocati nei centri storici, in modo tale da preservarne il decoro urbano e architettonico, conformandosi agli obblighi e alle prescrizioni edilizie stabilite dal presente regolamento.
4. Costituiscono "arredo urbano" e sono pertanto assoggettati alla disciplina contenuta nel presente titolo, gli interventi che riguardano le seguenti categorie omogenee di elementi:

A) Elementi del fronte degli edifici

1. Facciate
2. Balconi e volumi sporgenti; terrazze; pavimentazioni
3. Tettoie
4. Soglie, davanzali, stipiti e spallette di aperture
5. Tubazioni, condotte, cavi e contatori
6. Infissi, serramenti, porte, portoni, ringhiere e cancelli
7. Campanelli, citofoni, punti luce, impianti di illuminazione, cassette postali
8. Insegne, targhe e bacheche

B) Elementi di copertura

1. Tetti e solai
2. Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori
3. Abbaini e lucernari
4. Cornicioni e gronde
5. Canali di gronda

6. Antenne e parabole radiotelevisive
7. Impianti di condizionamento dell'aria
- C) *Complementi di arredo urbano per esterni*
 1. Dehors
 2. Ombrelloni e tende
 3. Tavoli e sedie
 4. Pedane
 5. Arredi per la delimitazione delle aree pubbliche in concessione
 6. Edicole e chioschi
 7. Gazebo
 8. Lampade e luminarie
- D) *Opere su beni e immobili di proprietà pubblica*
 1. Pavimentazioni di vie e marciapiedi
 2. Restauro di beni e immobili del patrimonio comunale o di altri enti pubblici

Art. 2 - Titoli abilitativi occorrenti

1. Le opere e gli interventi di cui al presente regolamento sono assoggettati ad apposito titolo abilitativo o comunicazione, se dovuti, secondo quanto disposto dalla vigente normativa di settore regionale e statale (L.R.T. 10 novembre 2014, n.65 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i. nonché D.P.R. 06 giugno 2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e s.m.i.).

Art. 3 - Disciplina speciale degli immobili di interesse culturale

1. I beni mobili e immobili da considerarsi di interesse culturale in base alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 possono essere sottoposti ad interventi di manutenzione e restauro solo a seguito di autorizzazione ministeriale, rilasciata dalla competente Soprintendenza previa valutazione del progetto.
2. Come stabilisce l'art. 52, comma 2, R.D. 2537/1925, «le opere di edilizia civile che presentano rilevante carattere artistico ed il restauro e il ripristino degli edifici contemplati dalla L. 20 giugno 1909, n. 364 [ora D.Lgs. 42/2004], per l'antichità e le belle arti, sono di spettanza della professione di architetto».

Art. 4 - Norme interpretative e di coordinamento

1. Le norme che seguono contengono prescrizioni tecniche di natura edilizia rivolte alla conservazione e alla tutela del patrimonio pubblico e privato dei centri storici. Tali prescrizioni vincolano il titolare della pratica edilizia, il tecnico progettista, il direttore dei lavori e l'impresa appaltatrice, nell'esecuzione e nella progettazione dell'intervento assentito.
2. Ai fini del presente regolamento per "interventi edilizi principali" si intendono quelli aventi ad oggetto:

- Il rifacimento, ovvero il restauro e risanamento conservativo delle facciate degli edifici (art. 1, comma 4, lett. A, punto 1), quale che sia il tipo e l'estensione dell'intervento edilizio effettuato e dunque il titolo abilitativo occorrente.
 - Il rifacimento, ovvero il restauro e risanamento conservativo dei tetti e solai di copertura (art. 1, comma 4, lett. B, punto 1), quale che sia il tipo e l'estensione del intervento edilizio effettuato e dunque il titolo abilitativo occorrente.
3. Sono invece considerati interventi accessori (o secondari) quelli riguardanti i restanti elementi delle categorie specificate alle lettere A e B dell'art. 1, comma 4.
4. Al fine di recuperare nel più breve tempo possibile le diffuse situazioni di degrado presenti nei centri storici del Comune di Arcidosso, ricostituendo un contesto urbano il più possibile decoroso e in armonia con la tradizione architettonica locale, nonché in linea con gli standard di qualità propri dei borghi toscani, le norme contenute nel presente regolamento pongono precisi obblighi in capo ai soggetti pubblici e privati che intendano procedere ad interventi edilizi su beni e immobili di loro proprietà. A tale scopo, questa Amministrazione, con apposito e successivo atto, procederà all'approvazione di un regolamento che preveda incentivi e contributi per la realizzazione di opere ed interventi edilizi principali e/o secondari, finalizzati all'adeguamento di beni e immobili alle indicazioni tecnico-edilizie stabilite nei successivi capi del presente regolamento.

Capo II - Elementi del fronte degli edifici

Art. 5 - Facciate

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione e restauro o risanamento conservativo del fronte delle costruzioni dei centri storici dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:
- *Facciate in pietra a filaretto (comunemente detto "a filaretto"):*
 - a) Qualsiasi intervento edilizio su edifici storici realizzati a filaretto dovrà preservare l'originario aspetto della facciata, ovvero essere finalizzato al suo recupero. Ogni valutazione in merito, ai fini della qualificazione dell'edificio, dovrà avvalersi di più elementi di riscontro tra cui le indagini condotte *in loco* dall'Università di Firenze e pubblicate nell'Atlante dell'Edilizia Medievale. Una volta stabilito che trattasi di edificio storico a filaretto, il titolare della pratica edilizia dovrà rimuovere l'intonaco di copertura ed ogni altro rivestimento esistente e ripristinare l'originario profilo faccia-vista, secondo le prescrizioni contenute al successivo punto b). Nel caso in cui la tessitura lapidea si presenti danneggiata o lacunosa ne è consentito il consolidamento, la tassellatura e l'integrazione con conci omogenei per tipo di materiale e intaglio. È vietato sovrapporre intonaco o qualsiasi altro materiale alla muratura originaria.

- b) Le stuccature, laddove occorrenti, dovranno essere realizzate a raso utilizzando malte di calce che riproducano la grana e la pigmentazione di quelle originarie – ad esempio composte da una parte di legante (grassello di calce spenta) e tre di inerte (sabbia, polvere di marmo, cocci pesto, usate singolarmente o miste a terre naturali). È in ogni caso vietato l'uso di malte cementizie, di intonaci plastici o rivestimenti a base di materiali sintetici, come graffiati e simili. È consentita la microsabbatura e l'idrolavaggio, ma non la sabbatura indiscriminata della superficie complessiva.
 - c) È consentita la riapertura, previa verifica statica, di ogni preesistente apertura che sia stata successivamente chiusa, ma abbia conservato l'originaria incorniciatura in pietra, come arcate, porte, finestre, loggiati e feritoie.
- *Facciate intonacate:*
- a) Per gli edifici che si presentano attualmente con facciata intonacata è ammesso solo il restauro conservativo: non è pertanto consentito portare a faccia-vista edifici che si presentino intonacati (salvo che si tratti di edifici storici in muratura "a filaretto", per cui sussiste invece l'obbligo di ripristinare il profilo faccia-vista, come previsto dal punto precedente). Neppure è consentito rivestire il fronte dell'edificio con pietra, mattoni o altro materiale edilizio.
 - b) Le arcate e le finestre in pietra locale, sempre che siano integralmente conservate, devono essere lasciate in vista; lo stesso dicasi per i bugnati, i cordoli marcapiano e le cantonate in filaretto alternato. La scopertura parziale del paramento lapideo a filaretto, laddove esso si presenti omogeneo solo per alcuni tratti, piani o pareti dell'edificio, è ammessa previo idoneo studio di valutazione di insieme della facciata che dimostri la fattibilità di tale soluzione. È obbligatoria la conservazione dei segni compositivi della facciate, quali greche, bande, fregi e simili.
 - c) L'intonaco dovrà essere realizzato impiegando materiali tradizionali, quali la malta composta da calce idraulica naturale e/o grassello di calce e sabbia; è espressamente vietato l'uso di malte cementizie e di rivestimenti plastici di qualsiasi genere. L'intonaco dovrà essere esteso in modo tale da produrre una superficie liscia e uniforme, secondo la tecnica tradizionale: è vietata la finitura "a finta pietra", la rigatura e la striatura; sono altresì vietate le bugne in malta e i conglomerati litocementizi (graniglie).
 - d) La tinteggiatura sarà eseguita previa predisposizione di apposita campionatura di colore (almeno 4 campioni) da sottoporre all'approvazione del competente ufficio comunale, fino all'approvazione da parte del Comune di apposito piano del colore. È ammessa la pigmentazione dell'intonaco direttamente in pasta.

- *Facciate in muratura ad "opus incertum"* (trattasi di strutture in pietra non "a filaretto" che risultano oggi impropriamente "a vista" a causa di precedenti interventi edilizi, per mancanza di manutenzione, ovvero perché mai completate nella finitura):
 - a) l'intervento dovrà di regola avvenire mediante stesura di intonaco dipinto integralmente coprente, in base alle prescrizioni precedentemente indicate.
 - b) In alternativa, qualora la muratura in vista sia di pietra locale, omogenea e ben conservata (non vi siano cioè integrazioni in mattoni, tufo o altro materiale edilizio estraneo alla tradizione locale, né architravi cementizi visibili), è ammesso in via straordinaria il mantenimento del paramento a faccia-vista lapideo, previa, ove occorre, sabbiatura delle giunture e ripristino di stuccatura a raso con malta di calce che riproduca il colore e la grana di quella originaria. È vietata la stuccatura in cemento. La presente tipologia di intervento, essendo di natura eccezionale, dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico.
- *Prescrizioni comuni a tutte le tipologie edilizie oggetto dell'intervento*
 - a) Gli interventi di rifacimento delle facciate dovranno avere carattere completo, omogeneo ed unitario e dovranno dunque interessare l'intera superficie visibile e tutti i fronti dell'edificio visibili dalla via pubblica.
 - b) Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, ovvero le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, gli affreschi, le decorazioni pittoriche, i bassorilievi e gli altorilievi, le chiavi di volta, i portali, le iscrizioni e i simboli incisi sui conci, nonché qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o di forma e interesse storico, ancorché collocato nelle parti interne delle costruzioni, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio tecnico comunale e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.
 - c) È vietata la realizzazione di balze rivestite in pietra.
 - d) Negli edifici di pregio storico e architettonico, a qualunque epoca risalgano, è fatto divieto di modificare le aperture esistenti.

Art. 6 - Balconi, volumi sporgenti, terrazze, pavimentazioni esterne

1. È vietata la realizzazione di balconi ad aggetto e di qualsiasi altro volume sporgente su tutti i fronti degli edifici. Gli interventi su edifici collocati nei centri storici obbligano il titolare della pratica edilizia a completare le opere eliminando i balconi esistenti e qualsiasi altro volume sporgente che costituisca superfetazione, secondo le prescrizioni particolari impartite dalle apposite schedature predisposte dal Comune. Con apposito e separato atto l'Amministrazione provvederà all'aggiornamento delle schede sopra richiamate. Solo qualora si tratti di balconi storici originari (da accertare attraverso più elementi di riscontro) e di particolare pregio ne è consentita la manutenzione e il

restauro conservativo.

2. Non è consentita la realizzazione di terrazze piane, a tasca e lastrici solari.

3. La manutenzione o la realizzazione di pavimentazioni di corti, piazzole private e vie di ingresso, qualora tali aree siano visibili dalla pubblica via, dovrà avvenire riproducendo le tecniche edilizie tradizionali, con preferenza per il selciato in pietra locale. Sono espressamente vietati la gettata in cemento e l'asfaltatura.

Art. 7 - Tettoie

1. È vietata la costruzione di tettoie sulle pareti prospicienti la pubblica via. Qualsiasi intervento edilizio sulle facciate obbliga il titolare della pratica edilizia alla rimozione delle tettoie esistenti, secondo le prescrizioni particolari impartite dalle apposite schedature predisposte dal Comune. Con apposito e separato atto l'Amministrazione provvederà all'aggiornamento delle schede sopra richiamate.

2. Nelle pareti non prospicienti la pubblica via, ovvero in piazzole, terrazze coperte o scoperte, ampi balconi, loggiati, corti e altre aree private è ammesso il posizionamento di tettoie con struttura esclusivamente in legno e copertura di coppi antichi o invecchiati (Allegato A scheda n°1), sempre che il manufatto non vada a coprire arcate, architravi, cornicioni o fregi di pregio artistico o architettonico, e dovranno essere di dimensioni limitate alla protezione dell'apertura (porta o finestra); in nessun caso potranno eccedere i 50,00 cm. di aggetto rispetto al filo della facciata.

Art. 8 - Soglie, davanzali, stipiti e spallette di finestre e porte

1. È vietata la rimozione dei conci e degli intagli di pietra locale originari, costituenti il davanzale di finestre, ovvero gli stipiti, le spallette e gli architravi di porte e finestre varie e la loro sostituzione con elementi lapidei estranei alla tradizione locale (ad esempio travertino e "peperino di Viterbo"). Qualora tali elementi si presentino irreparabilmente danneggiati tanto da non poter essere in alcun modo recuperati per ragioni di stabilità strutturale, gli stessi dovranno essere sostituiti con materiale identico nelle forme e nel materiale (trachite del Monte Amiata o arenaria-pietraforte).

Art. 9 - Tubazioni, condotte, cavi e contatori

1. Le tubature del gas dovranno essere posizionate all'interno dell'edificio, fatta salva la tubazione principale che potrà essere collocata sulla facciata prospiciente la via pubblica, a un'altezza non superiore ai 50 cm dalla quota del piano stradale. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di operare diversamente, le tubazioni potranno essere collocate all'esterno, ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata. I contatori del gas, per motivi di sicurezza, devono essere collocati all'esterno degli edifici, all'interno di apposita nicchia ricavata nella parete ed occultata da uno sportello a filo di facciata, in metallo o plastica, incardinato in un telaio il più sottile possibile e in grado di accogliere un intonachino dipinto dello stesso colore dell'edificio, laddove si tratti di facciata intonacata, ovvero rivestito dello stesso materiale lapideo della facciata,

laddove si tratti di paramento a faccia-vista (Allegato A scheda n°2).

2. Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata. I contatori dovranno obbligatoriamente essere collocati nei locali interni dell'edificio, oppure in apposito pozzetto ricavato nella sede stradale e coperto da apposito tombino carrabile in pietra, in ghisa o opportunamente occultato con idonea pietra dello stesso materiale lapideo del selciato esistente, (Allegato A scheda n°3), secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio Tecnico.

3. I cavi della rete elettrica e telefonica devono essere posizionati in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico dell'edificio. Il tipo di intervento da preferire è la realizzazione di condotte sotto traccia ricoperte di intonaco. In alternativa, laddove non sia possibile la condotta sotto traccia, o qualora si tratti di edifici storici a filaretto, i cavi dovranno essere riuniti nel seguente modo:

- in calate verticali ed occultate da appositi discendenti posizionati al confine delle unità edilizie.
- Percorsi orizzontali posti sotto le fasce marcapiano, oppure sotto il manto di copertura nell'intersezione tra la gronda e la parete verticale.

I contatori dovranno essere collocati nei locali interni dell'edificio. Soltanto qualora si tratti di edifici storici a filaretto e qualora sia dimostrata l'impossibilità di agire come sopra detto, è ammesso il collocamento del contatore in apposito alloggiamento la cui ubicazione e occultamento dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico previo idoneo studio d'insieme del prospetto.

Art. 10 - Infissi, porte, portoni, ringhiere e cancelli¹

1. In linea generale gli infissi originali dovranno essere restaurati e ripristinati. È ammessa la sostituzione solo nel caso di impossibilità di recupero da attestare con opportuna documentazione fotografica. Gli infissi che arrecano degrado formale all'edificio perché di fattura e materiale incongrui dovranno invece essere sostituiti.

2. Nel caso di nuovi infissi si prescrive l'utilizzo di serramenti in legno massello di castagno se lasciato al naturale senza laccature, mentre nei casi in cui il contesto imponga la laccatura delle finestre potranno essere utilizzate altre essenze autoctone, in ogni caso nelle sezioni, sagome e partiture tradizionali; la tipologia di finestra più comune in questo contesto è quella definita alla "toscana" ovvero sezionata in quattro o sei vetri, (Allegato A scheda n° 7).

3. È consentito l'uso di vetro-camera, vetri di sicurezza o antisfondamento mentre non sono ammessi vetri a specchio o oscuranti. Le finestre, che dovranno essere installate a filo interno, potranno essere dotate di scuri, preferibilmente interni.

4. Le persiane dovranno essere realizzate in legno massello laccato, di colore verde, marrone o grigio chiaro, a seconda del contesto. È vietato l'uso di controtelai; per l'installazione si dovrà prevedere sistemi di aggancio tipici (cardini) in metallo opaco non riflettente, direttamente ancorati sugli stipiti se presenti o sulla muratura delle aperture.

¹ Articolo modificato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 del 05-7-2017 e n. 56 del 26-6-2026

5. È altresì vietato l'uso di veneziane ed avvolgibili di qualsiasi natura.
6. Le porte e i portoni di ingresso principale all'abitazione dovranno essere in legno massello di castagno, di foggia e colore compatibili con la tradizione e con il contesto urbano. È vietato il posizionamento di portoni con vetri all'inglese.
7. Fermo restando il rispetto della composizione architettonica della facciata e delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, nonché in presenza di comprovate esigenze igienico-sanitarie finalizzate al miglioramento dell'illuminazione naturale dei locali abitabili ai fini residenziali, è consentita l'installazione o la sostituzione di porte e portoni di ingresso con elementi che prevedano superfici vetrate, purché compatibili con il contesto architettonico di riferimento.

In particolare, così come disposto nell'allegato Prontuario Tecnico, tali infissi dovranno:

- essere a una o due ante;
- mantenere una fascia inferiore opaca, caratterizzata da pannellature coerenti con i caratteri tradizionali dell'edificio, di altezza non inferiore a un terzo dell'altezza complessiva dell'anta, esclusi eventuali sopraluce;
- prevedere nella parte superiore una superficie vetrata trasparente o satinata, con esclusione di vetri decorati o riflettenti, dimensionata in modo da migliorare l'apporto di luce naturale agli ambienti interni;
- Prevedere, l'installazione di sistemi oscuranti esterni (c.d. "antoni" e/o "portellini"), conformi per materiali, finiture e disegno alle caratteristiche dell'edificio.

Resta in ogni caso demandata alla valutazione dell'ufficio competente la verifica della compatibilità dell'intervento con i valori architettonici, paesaggistici e storico-testimoniali del contesto di riferimento.

8. Può essere ammesso l'impiego di infissi in corten o altro materiale metallico trattato con la tecnica della verniciatura a polvere effetto corten, tonalità classica "terra bruciata/rosso mattone" detta "corten standard" (o medio) per vetrine di esercizi commerciali, bar, trattorie e altre attività commerciali compatibili con il contesto del centro storico, purché l'intervento sia progettato in modo da garantire un corretto inserimento architettonico e paesaggistico nell'edificio e nel contesto urbano di riferimento.

9. Sono altresì ammesse porte metalliche in corten o altro materiale metallico trattato con la tecnica della verniciatura a polvere effetto corten, tonalità classica "terra bruciata/rosso mattone" detta "corten standard" (o medio), per locali non destinati alla residenza come magazzini, cantine, autorimesse, e analoghi spazi accessori.

10. Gli infissi e i manufatti di cui ai commi precedenti dovranno essere caratterizzati da un disegno semplice ed essenziale, da superfici opache e non riflettenti e dall'assenza di elementi decorativi incongrui rispetto ai caratteri dell'edificio e del contesto storico di appartenenza. Dovranno inoltre garantire una corretta integrazione sotto il profilo compositivo, materico e cromatico con il prospetto interessato e con l'organismo edilizio

nel suo complesso. L'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla presentazione di adeguata documentazione progettuale e fotografica attestante la compatibilità della soluzione proposta. L'Ufficio Tecnico potrà richiedere, in relazione alla rilevanza dell'intervento, la predisposizione di uno studio d'insieme dell'edificio, nonché la presentazione di campionature materiche e cromatiche. L'utilizzo del corten o di materiali con finitura effetto corten **è ammesso** sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004 né sugli edifici riconosciuti di particolare pregio storico, artistico o architettonico, salvo diversa determinazione degli enti competenti preposti alla tutela.

11. È vietata l'installazione di contro-finestre di qualsiasi tipo.

12. È ammessa l'installazione di cancelli, inferiate del tipo a maglia quadrata o romboidale, ringhiere e parapetti in corten o altro materiale metallico trattato con la tecnica della verniciatura a polvere effetto corten, tonalità classica "terra bruciata/rosso mattone" detta "corten standard" (o medio), in ferro battuto o metallo brunito a caldo, o verniciati con finiture riproducenti l'effetto del ferro forgiato. Sono consentite tutte le pitturazioni goffrate a polvere purché ruvide e l'utilizzo di ferro-micacei. In alternativa alle ringhiere, è ammesso il posizionamento di balaustre in pietra locale, laddove siano compatibili con lo stile del palazzo o dell'organismo edilizio.

Art. 11 - Campanelli, citofoni, punti luce, impianti di illuminazione, cassette postali

1. I campanelli, i citofoni, e le cassette postali, dovranno essere realizzati con materiali consoni alla tradizione e al contesto urbano, con preferenza per ottone, bronzo e ceramica. È vietato l'alluminio e i materiali plastici. In caso di edifici con più unità immobiliari, dovranno essere riuniti in un'unica pulsantiera. È vietato il posizionamento all'interno degli stipiti lapidei.

2. È ammessa l'installazione di apparecchi di illuminazione artistica o di risalto, purché sia compatibile con il contesto circostante per stile e materiale usato.

Art. 12 - Insegne, targhe e bacheche

1. All'esterno dei locali destinati ad attività commerciali, artigianali o ad altri pubblici esercizi, con aperture a piano terra prospicienti su vie o spazi d'uso pubblico, è consentita l'installazione di insegne, scritte ed altri mezzi per la segnalazione e l'informazione pubblicitaria relativi all'attività esercitata, applicata nel vano delle aperture medesime, o immediatamente al di fuori di esse. Tali insegne potranno essere di tipo frontale o, nei soli edifici muniti di marciapiede a bandiera e dovranno contenere unicamente la denominazione della ditta e la qualità dell'esercizio, nonché un contrassegno o emblema stilizzato. Le insegne a bandiera non possono sporgere più di 80 cm dalla muratura cui sono ancorate e comunque, salvo se prospettanti su piazze o spazi pubblici non aperti al traffico veicolare, mai superare la larghezza del marciapiede, né avere una distanza dal suolo inferiore a metri 2,40 dalla sede stradale. È vietato il

posizionamento di insegne luminose. È altresì vietato l'utilizzo di materiale plastico e di laminato metallico riflettente. Le insegne non potranno intralciare, né recare pregiudizio alla circolazione stradale, pertanto potranno essere installate solo previo parere favorevole da parte della Polizia Municipale.

2. Per segnalare la sede di studi professionali, aziende ed associazioni, può essere collocata una targa per ogni specifico soggetto, in corrispondenza dell'accesso. Le targhe potranno essere in ottone, bronzo o ceramica e dovranno essere disposte ordinatamente a lato degli stipiti; per quanto riguarda la dimensione, questa non potrà eccedere i cm 40 di larghezza per 30 di altezza. Laddove i soggetti da segnalare siano più di 3 per ogni accesso, le targhe non potranno avere un'altezza superiore a cm 15, raggruppate e allineate in successione verticale. Singole targhe professionali di piccole dimensioni possono anche essere collocate nel portone.

3. Il posizionamento delle bacheche informative potrà avvenire solo negli spazi appositi, individuati dall'Amministrazione. La bacheca non potrà essere di dimensione superiori ai 70x100cm e 12cm di spessore; dovrà essere realizzata in ferro battuto o altro materiale trattato analogamente. È vietato il posizionamento di bacheche ed espositori in materiale plastico, alluminio, o altro laminato riflettente.

Capo III - Elementi di copertura

Art. 13 - Tetti e solai

1. Per tutti gli edifici del centro storico il rifacimento del manto di copertura dovrà conservare, ovvero ripristinare laddove difforme, la tipologia tradizionale, costituita dall'incastro in file parallele di tegole piane e coppi o coppo-coppo (Allegato A scheda n.4). È obbligatorio l'utilizzo di materiale di recupero; laddove ciò non sia possibile i coppi dovranno avere un aspetto invecchiato. È vietata qualsiasi altra tipologia e materiale di copertura non coerente con la tradizione architettonica locale.

2. Considerato che il territorio del Comune di Arcidosso rientra in zona sismica 3 (Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 431 del 19.06.2006), al fine di preservare la staticità degli edifici, è fatto divieto di effettuare sui manti di copertura e sui solai interventi di sovraccarico della struttura, quali l'utilizzo di reti elettrosaldate, la posa in opera di massetti e di cordoli aggettanti in cemento armato in luogo dei tradizionali travi e travetti in legno.

3. Ai fini dell'adeguamento delle coperture al regolamento regionale di cui al D.P.G.R.T. 75/R/2013 si prescrive che i dispositivi anti caduta permanenti previsti dal progetto debbano essere della stessa tonalità del manto di copertura.

Art. 14 - Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori

1. Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili alle

tradizione locale è obbligatorio il restauro conservativo. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali (Allegato A scheda n.5).

2. Il posizionamento di canne fumarie esterne è di regola vietato. Solo laddove sia impossibile collocare la canna fumaria all'interno, la stessa dovrà essere realizzata in rame brunito e collocata in parti dell'edificio non visibili dalla via pubblica.

3. Ai torrini esalatori si applicano le norme dettate per i comignoli.

Art. 15 - Gronde e cornicioni

1. Laddove la gronda costituisce elemento architettonico di pregio, riferibile alle tecniche costruttive della tradizione locale, si dovrà procedere al restauro e risanamento conservativo della stessa, ovvero si dovrà provvedere alla sua complessiva sostituzione e ricostruzione laddove sia difforme. Sono considerate conformi alla tradizione locale le seguenti tipologie di gronda (Allegato A scheda n. 6):

- Travetti in legno e mensole in legno.
- Travetti in legno e mensole costituite da mezzane piene in cotto.
- Aggetti in mezzane di cotto sovrapposte a due o più livelli.
- Cornicioni di gronda in materiale lapideo di pietra locale.

2. È espressamente vietato l'uso dei seguenti materiali:

- Travetti di cemento (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno.
- Legname perlinato in luogo del tavolato.
- Tavelloni forati o solettine (anche se dipinti) in luogo delle tradizionali mezzane in cotto.

Art. 16 - Canali di gronda e pluviali

1. I canali di gronda e i relativi pluviali ammessi nei centri storici sono esclusivamente quelli in lega di rame. È vietato l'uso della lamiera zincata e di qualsiasi materiale plastico. È ammessa solo la tipologia con sezione circolare.

2. La parte terminale del pluviale, per un'altezza dal piano strada di circa 1,00 m. potrà essere realizzata in ghisa o ferro e raccordata alla fognatura comunale.

3. La manutenzione del manto del copertura obbliga il titolare della pratica edilizia ad intervenire sui canali di gronda e sui pluviali, procedendo alla loro sostituzione laddove siano difformi alle prescrizioni che precedono.

Art. 17 - Abbaini e lucernari

1. Gli abbaini esistenti e conformi alla tradizione architettonica locale possono solo essere oggetto di restauro e risanamento conservativo.
2. Non è consentita la realizzazione di nuovi abbaini o lucernari salvi i casi in cui, per ottemperare alle prescrizioni igienico sanitarie, sia necessario ventilare o illuminare i locali sottotetto, oppure in ossequio alle disposizioni di cui al D.P.G.R.T. 75/R/2013 (accesso alla copertura). In tal caso i nuovi manufatti devono rispondere ai seguenti requisiti:

- I lucernari dovranno avere la medesima inclinazione della falda e non essere visibili dalla pubblica via;
- Le parti in metallo dovranno essere realizzate o rivestite in rame;
- È vietato l'uso di superfici riflettenti;
- Gli abbaini dovranno essere del tipo tradizionale a doppia falda, con copertura omogenea al tetto e comunque in conformità alle indicazioni di cui all'art. 13. Gli abbaini non potranno avere un'altezza tale da superare la linea di colmo della falda di riferimento;

Art. 18 - Antenne e parabole radiotelevisive

1. Le antenne e le parabole radiotelevisive devono essere collocate esclusivamente sul tetto degli edifici, a distanza dal filo di gronda tale da non essere visibili dalla pubblica via. Anche negli edifici condominiali è possibile il posizionamento di una sola antenna o parabola; solo qualora sia documentata l'impossibilità di centralizzare l'impianto potranno essere collocate sul tetto più dispositivi, a condizione che non siano visibili dalla pubblica via. Le parabole dovranno in ogni caso avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni quanto più possibili ridotte e comunque non superiori a 120 centimetri di diametro;
- colorazione degli stessi toni del manto di copertura, o di eventuale altra superficie ad essa retrostante ("colore su colore") con esclusione di scritte, compresi logotipi del rivenditore;
- i convertitori ed i relativi supporti potranno mantenere la zincatura originale e se colorati dovranno avere la stessa colorazione della parabola.

Art. 19 - Impianti di condizionamento dell'aria ed altri impianti tecnologici

1. È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento dell'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico sui balconi, in facciata e sui tetti prospicienti e/o visibili dalla via pubblica.
2. Potranno eventualmente essere installate, "tegole in laterizio dotate di piccole celle solari o fotovoltaiche", comunque secondo le tipologie di cui all'art. 13.
3. Ai fini di un corretto inserimento, le piccole celle solari e/o fotovoltaiche integrate sulle tegole dovranno essere della stessa tonalità del manto di copertura.
4. Non potranno essere lasciati cavi o tubazioni di servizio dell'impianto a vista.

Capo IV - Complementi di arredo urbano per esterni

Art. 20 - Dehors

1. Si definiscono "dehors" gli elementi singoli o aggregati, mobili, smontabili o facilmente rimovibili, posti temporaneamente su suolo pubblico o privato gravato di

servitù di uso pubblico in prossimità di attività autorizzate a somministrare al pubblico alimenti e/o bevande.

2. Le strutture provvisorie di cui al comma 1, non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi; la loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, al Codice della Strada ed alle disposizioni del presente regolamento.

3. L'installazione delle strutture non deve rendere necessario apportare modifiche al fabbricato principale per adeguamenti a normative igienico sanitarie attualmente vigenti. A tal fine il manufatto principale dovrà essere, alla data della richiesta, già conforme alle norme igieniche relative alla somministrazione di alimenti e bevande.

4. L'installazione è soggetta al preventivo rilascio di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

5. Le caratteristiche degli elementi che compongono tali strutture sono le seguenti:

a) essere costruite da strutture completamente smontabili in modo da consentire lo smantellamento senza comportare ripristini del suolo;

b) idoneo inserimento nel contesto architettonico-ambientale.

c) la dimensione della struttura non può superare la superficie coperta di 40 mq.

d) la struttura portante, solo ancorata al suolo, dovrà essere realizzata in acciaio, ferro, alluminio e verniciata color antracite "opaco" oppure in legno o materiale simile lasciato al naturale;

e) le coperture dovranno essere realizzate in PVC di tipo "rigido", tela o altri materiali analoghi, di colore chiaro tendente al "bianco canapa" con spessore idoneo ad evitare rotture per urti o altre cause accidentali che pregiudichino l'incolumità delle persone; le coperture dovranno consentire la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso.

f) la quota di imposta del piano di calpestio delle strutture non potrà superare la quota di più cm. 20,00 dal piano di sistemazione esterna, fatti salvi i particolari casi di adeguamento della struttura a marciapiedi o altri dislivelli già presenti;

g) l'altezza massima al colmo non potrà superare ml 3,00 misurate all'intradosso della copertura e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di almeno ml 2,50;

h) gli elementi perimetrali fissi delle strutture con funzioni igienico sanitarie e di paravento potranno avere un'altezza massima pari a 2/3 del prospetto e comunque non superiore a 1,60 m.

i) la pavimentazione delle strutture precarie dovrà essere in legno o altro materiale di pregio comunque facilmente amovibile e tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di alcun genere o tipo alla natura del terreno sottostante.

l) le strutture precarie da installare nei centri storici potranno essere subordinate ad apposito parere consultivo da parte della Commissione Comunale per il Paesaggio.

6. L'installazione delle strutture provvisorie di cui sopra è ammissibile in tutte le zone del territorio comunale secondo le caratteristiche e modalità indicate nel presente regolamento, con le prescrizioni e limitazioni di cui al vigente RU, ai vincoli paesaggistici

e ambientali previsti dalle normative nazionali e regionali in materia, nonché al Codice della Strada.

7. I dehors non potranno essere installati a ridosso di monumenti o comunque immobili di particolare pregio storico, artistico, architettonico e che rivestono un'importanza fondamentale per l'identità culturale della comunità.

8. L'occupazione di suolo deve realizzarsi in prossimità dell'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, garantendo la maggiore attiguità possibile alla stessa, fatti salvi i diritti di terzi.

9. Nei casi in cui l'occupazione di suolo è immediatamente frontestante all'attività autorizzata a somministrare al pubblico alimenti e bevande, deve essere contenuta interamente entro il fronte del locale, con ulteriore arretramento di 75 centimetri dal confine proiettato sulla strada, in modo da lasciare un passaggio pedonale di metri 1,50 tra ogni installazione.

10. Al fine di consentire il transito pedonale deve essere garantita una distanza dall'edificio pari alla larghezza del marciapiede se esistente, oppure non inferiore a metri 1,00.

11. Elementi e strutture che compongono o delimitano i dehors e le strutture precarie, incluse le proiezioni al suolo delle sporgenze delle coperture, devono coincidere con le dimensioni dell'area data in concessione.

12. Su elementi e strutture componenti i dehors non sono ammessi messaggi pubblicitari, ad esclusione di quelli aventi le caratteristiche proprie delle insegne d'esercizio e/o della promozione storico culturale del paese, non luminosi né illuminati, nel rispetto comunque del regolamento comunale delle installazioni pubblicitarie.

13. I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili salvo impossibilità tecniche comprovate e sottoscritte nell'apposita relazione del tecnico abilitato. In ogni caso il dehors non deve compromettere l'accessibilità al locale principale da parte degli stessi soggetti sopra detti.

14. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente. Vanno comunque ed in ogni caso rispettate le distanze dalle intersezioni prescritte dal codice della Strada. Le strutture non devono interferire con reti tecnologiche o elementi di servizio (chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori...) né limitarne il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione.

15. Qualora installazioni già approvate ed eseguite vengano a contrastare con progetti di riqualificazione urbana approvati dal Comune ed il loro mantenimento pregiudichi l'attuazione degli interventi pubblici ne verrà ordinata la rimozione con preavviso di due mesi senza che il titolare possa vantare diritti o risarcimenti.

16. Ogni qualvolta nello spazio dato in concessione per l'installazione di dehors e strutture precarie, si debbano effettuare lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi per la mobilità, interventi

di Enti erogatori di servizi o interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, del fabbricato ove ha sede l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, il concessionario è obbligato a rimuovere, a propria cura e spese, gli elementi e le strutture che compongono il dehors. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvede a comunicare formalmente al titolare della concessione ed al comune, almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori, la necessità di avere libero il suolo.

17. Il progetto del manufatto dovrà garantire il rispetto della quinta scenica urbana nella quale si inserisce, salvaguardandone i principali con visuali e relativi assi visivi dalla via/piazza verso i principali monumenti e/o edifici limitrofi vincolati. La rispondenza del progetto a tale requisito dovrà essere attestata e dimostrata attraverso adeguato foto inserimento.

18. I dehors potranno essere installati per un periodo continuativo non superiore a 5 anni. I rapporti tra Comune e concessionario sono regolati mediante apposita convenzione conforme allo schema di cui all'allegato B.

19. Tutte le autorizzazioni, inerenti al progetto e l'esercizio dell'attività nonché l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio devono essere conseguite prima della stipula della Convenzione. L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione della convenzione, pena la decadenza di questo.

20. A Fine Lavori il Direttore Dei lavori, e per conferma il titolare del Permesso di Costruire, emetteranno congiuntamente una Dichiarazione attestante: la conformità dell'opera al progetto approvato, l'ottemperanza alle norme igienico sanitarie vigenti e al superamento delle barriere architettoniche, l'idoneità statica, ed eventualmente la conformità degli impianti eseguiti alla Regola D'Arte.

Art. 21 - Chioschi

1. Si definiscono chioschi quei manufatti isolati, di dimensioni contenute, generalmente prefabbricati e strutturalmente durevoli, tradizionalmente concepiti per la vendita e/o la somministrazione di alimenti e bevande, la vendita di fiori e piante, di giornali e riviste, di tabacchi, altre tipologie di prodotti che saranno valutati dall'ufficio competente e dall'Amministrazione comunale, posati su suolo pubblico, ovvero privato gravato da servitù di uso pubblico, a seguito di concessione rilasciata dal Comune.

2. Le strutture provvisorie di cui al comma 1, non costituiscono superficie utile o coperta, né volume in relazione agli indici urbanistico edilizi; la loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, al Codice della Strada ed alle disposizioni del presente regolamento.

3. Le caratteristiche formali e dimensionali dei nuovi chioschi devono essere di norma riconducibili ai sotto indicati criteri:

- i chioschi devono preferibilmente essere costruiti utilizzando sostanze di origine naturale, in particolare legno, ferro e vetro e con copertura in rame;
- la forma del chiosco deve essere di norma riportabile ad una figura geometrica regolare ad esempio, quadrato, rettangolo, cerchio, esagono e ottagono ecc.;

- gli impianti tecnologici, le insegne pubblicitarie e le tende esterne devono essere previste già in fase di progetto e devono essere organicamente inserite nella struttura del chiosco ed eseguiti a norma di legge;
- i chioschi dovranno rispettare integralmente le disposizioni igienico-sanitarie vigenti; nei chioschi esercenti la somministrazione di alimenti e bevande devono essere previsti i servizi igienici per gli utenti, sia nel caso in cui vi sia somministrazione interna sia nel caso in cui sia autorizzato l'utilizzo di pertinenze esterne per l'esercizio dell'attività;
- la dimensione massima di qualsiasi chiosco non può essere superiore a mq. 25,00;
- nei chioschi le tende da sole preferibilmente di colore "bianco canapa" retrattili dovranno avere una sporgenza massima di mt. 1,50 ed avere un'altezza minima sotto banda dal suolo di mt. 2,20 ed essere ignifughe.

4. La localizzazione dei chioschi verrà individuata con separato atto dell'Amministrazione Comunale ed assegnati attraverso bando pubblico. In attesa di detto adempimento l'Amministrazione Comunale deciderà volta per volta sulle singole richieste.

5. I rapporti tra Comune e concessionario sono regolati mediante apposita convenzione conforme allo schema di cui all'allegato B.

6. Tutte le autorizzazioni, inerenti al progetto e l'esercizio dell'attività nonché l'acquisizione del titolo abilitativo edilizio devono essere conseguite prima della stipula della Convenzione. L'attività commerciale dovrà essere intrapresa entro mesi 12 (dodici) dalla sottoscrizione della convenzione, pena la decadenza di questo.

Art. 22 - Gazebo

1. Si intende per "gazebo" un manufatto precario costituito da una struttura verticale astiforme, completamente aperto su tutti i lati.

2. Il posizionamento di gazebo in corrispondenza di aree private o pubbliche in concessione è ammesso alle seguenti condizioni:

- a) Deve trattarsi di strutture tali da non comportare una durevole trasformazione del contesto urbano. Non è pertanto consentito alcun tipo di fissaggio permanente alla pavimentazione, ma soltanto l'ancoraggio a terra tramite elementi di zavorra, ovvero, in via eccezionale, il fissaggio a pedana.
- b) La copertura deve essere in tessuto a capanna o a padiglione. Non sono ammessi materiali plastici, né il cannucciato. Il colore deve armonizzarsi con i cromatismi del contesto urbano circostante.
- c) Il telaio dovrà essere in metallo color ghisa. Non sono ammessi gazebo in legno.
- d) Il manufatto deve rimanere aperto su tutti i lati. In via eccezionale, è consentita la collocazione di pannello laterali per un'altezza massima da terra di 1,60 mt. rimovibili, di materiale trasparente ed infrangibile con telaio metallico color ghisa, direttamente correlati all'utilizzo di funghi caloriferi o altri dispositivi di calore.

- e) La dimensione del gazebo non potrà superare i 3,50 x 3,50 mt. per una superficie netta di circa 12,25 mq. L'altezza di gronda massima è determinata in cm 220.

Art. 23 - Ombrelloni e tende

1. Gli ombrelloni dovranno avere struttura di legno. Sono vietate bordature e scritte, in particolare modo scritte pubblicitarie, e l'utilizzo di materiale plastico, lucido o riflettente. Le basi zavorrate, se previste, dovranno essere in pietra, con elementi in metallo brunito, fioriere e simili in materiali di pregio come ad esempio in terracotta e legno.
2. Le tende, i loro meccanismi (bracci, guarnizioni ecc.) e le loro appendici verticali (frange ecc.) quando interessano spazi pubblici quali piazze, marciapiedi ecc. non potranno essere poste ad altezza inferiore a 220,00 cm. dal piano stradale; è preferibile la tipologia "a braccio" rispetto a quella a montanti verticali. Il colore dovrà essere congruo a quello della facciata e del contesto urbano circostante. Il braccio della tende, salvo se ubicate in piazze o spazi pubblici non aperti al transito veicolare, non può sporgere dal filo del marciapiede, se esistente, e comunque dal filo del fabbricato oltre i 120,00 cm. Per quanto riguarda la copertura, è vietato l'uso di materiale plastico, riflettente o trasparente.

Art. 24 - Tavoli e sedie

1. I tavoli e le sedie dovranno essere realizzati con materiale di pregio, con struttura in metallo e tela stile liberty, oppure in legno. È vietato l'uso di tavoli e sedie completamente realizzati in plastica leggera e deteriorabile.

Art. 25 - Pedane

1. Nei centri storici sono ammesse solo pedane modulari facilmente smontabili, poco invasive e facilmente accessibili. È preferibile la copertura in tabelloni di legno. Le pedane sopraelevate dovranno avere altezza minore o uguale a 20 cm. salvo casi particolari (es. marciapiedi con dislivello superiore rispetto alla quota stradale) e dovranno ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche. L'eventuale scivolo di raccordo dovrà essere realizzato all'interno dell'area occupata.

Art. 26 - Arredi per la delimitazione di aree pubbliche in concessione

1. Al fine di delimitare le aree pubbliche in concessione è consentito il posizionamento di vasi e fioriere. In ogni caso esse devono costituire abbellimento e non essere intralcio o mera delimitazione del suolo. Le piante utilizzate dovranno essere mantenute con cura, e se del caso, sostituite periodicamente. Dovranno inserirsi nel contesto circostante ed essere realizzate in materiale pregiato, preferibilmente in terracotta. Non è ammesso l'utilizzo di vasi in materiale plastico. Per delimitare l'area è consentito altresì

il posizionamento di dissuasori non infissi al terreno in metallo o pietra, per colori e foggia esteticamente congrui al contesto.

Art. 27 - Lampade e luminarie

1. Per l'illuminazione di bar, ristoranti, vetrine, dovranno essere utilizzate luci realizzate con materiale pregiato e studiate in funzione dell'ambito architettonico in cui si inseriscono con materiali, colori e forme adeguate al carattere degli edifici esistenti, in modo da armonizzarsi con quelle eventualmente già presenti sull'edificio stesso. Non è consentita l'installazione di lampade al neon o laser.

Capo V - Norme sulla qualificazione delle imprese edili

Art. 28 - Istituzione dell'elenco delle imprese specializzate nella manutenzione dei centri storici

1. Al fine di garantire la presenza sul territorio di imprese edili specializzate e qualificate nell'esecuzione di interventi sul patrimonio immobiliare dei centri storici, è istituito presso l'Amministrazione comunale un apposito elenco.
2. Le imprese iscritte nell'elenco hanno preferenza, a parità di offerta economica, nell'assegnazione di appalti di lavori pubblici per l'esecuzione di opere nel perimetro dei centri storici.
3. I soggetti privati che decidano di affidare l'esecuzione dei lavori alle imprese iscritte nell'elenco acquistano maggior punteggio ai fini della concessione di contributi pubblici, come previsto da apposito Regolamento comunale.

Art. 29 - Iscrizione e cancellazione dall'elenco

1. L'iscrizione all'elenco avviene su domanda del titolare dell'impresa ed è subordinato all'accertamento dei seguenti requisiti:
 - a) comprovata e documentata esperienza nel settore del restauro e/o della manutenzione di edifici di pregio artistico, storico o architettonico.
 - b) Frequentazione di almeno 3 corsi di formazione organizzati dal Comune ai sensi dell'articolo 30.
2. L'esecuzione di interventi non conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie dettate dal presente Titolo, e che siano stati debitamente sanzionati in base alle norme del Capo VII, determina l'automatica cancellazione dall'elenco.

Art. 30 - Formazione delle imprese

1. Il Comune, anche con il concorso di sponsor privati, organizza periodicamente corsi rivolti alla formazione e all'aggiornamento delle imprese edili che operano, o che intendono operare, nel settore delle riqualificazioni dei centri storici.

2. La frequentazione del corso dà diritto al rilascio di apposita attestazione, utilizzabile ai fini dell'iscrizione all'elenco di cui all'art. 29.

Capo VI - Opere su immobili di proprietà pubblica e piani attuativi

Art. 31 - Pavimentazioni di vie e marciapiedi

1. Il Comune e gli altri enti pubblici territoriali provvederanno alla manutenzione di strade, piazzole e marciapiedi ricompresi nel demanio o nel patrimonio dell'ente nel rispetto delle indicazioni che seguono.
2. Per il rifacimento delle pavimentazioni selciate delle vie pubbliche è prescritto l'uso di tecniche tipiche, o comunque compatibili, con la tradizione locale, quali il basolato a lastre squadrate ravvicinate ed ordinate in file parallele, oppure oblique, ovvero ancora convergenti al centro della sede stradale. Per quanto riguarda i materiali, dovranno riutilizzarsi di preferenza le pietre di recupero; in mancanza, o laddove si tratti di materiale non conforme alla tradizione locale, dovranno essere impiegate lastre squadrate di trachite del Monte Amiata oppure di arenaria. È espressamente vietato l'uso del c.d. "peperino di Viterbo" e del porfido. È vietata altresì l'asfaltatura e l'uso di cemento od altri conglomerati cementizi e bituminosi. Le stuccature dovranno essere fatte a regola d'arte, mediante l'uso di calci non cementizie, compatibili per colore e grana a quelle del contesto urbano circostante.
3. I marciapiedi pavimentati verranno realizzati e mantenuti secondo le prescrizioni indicate nel comma che precede. Previo studio di impatto ambientale esteso anche alla zona circostante quella di intervento, potrà essere ammesso l'utilizzo di pavé in cubi di basalto (c.d. sampietrini). È ammessa altresì la realizzazione di marciapiedi non in muratura, mediante demarcazione o delimitazione della sede stradale con colonnini in ghisa o ferro battuto, fioriere e borchie di bronzo od ottone. I cordoli e le cimase dovranno essere realizzati in pietra locale.
4. Ogni opera di rifacimento delle vie pubbliche impegna il Comune a provvedere, mediante la stipula di specifici accordi con le imprese fornitrici dei servizi pubblici di gas, energia elettrica e telefonia, all'interramento dei cavi in apposite linee ricavate al di sotto della sede stradale.

Art. 32 - Interventi edilizi su edifici del patrimonio comunale o di altri enti pubblici

1. Il Comune e gli altri soggetti pubblici proprietari di edifici collocati nei centri storici provvederanno alla loro manutenzione nel rispetto delle prescrizioni dettate dal presente regolamento.
2. Il posizionamento di sportelli o armadi a custodia degli impianti dei servizi di pubblica utilità segue le prescrizioni dettate dall'art. 9.

Art. 33 - Piani di recupero

1. I piani adottati dall'Amministrazione comunale conformeranno le proprie prescrizioni agli standard urbanistico-edilizi stabiliti dal presente Regolamento.

Capo VII - Regime sanzionatorio e poteri autoritativi

Art. 34 - Sanzioni per l'inosservanza degli obblighi sanciti dal presente Regolamento

1. In base al principio di tassatività degli illeciti amministrativi stabilito dall'art. 1, L. 689/1981, l'inosservanza delle norme di qualsiasi natura contenute nel presente regolamento, ove non soggetta a sanzioni penali, comporta l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari a €. 500,00 anche cumulabili per ogni condotta sanzionabile (art. 7-bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000).
2. Al fini del presente capo si richiamano integralmente le seguenti discipline:
 - Capo II, Titolo VII della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i;
 - Capo II, Titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2011, n. 380 e s.m.i.

Art. 35 - Potere di ordinanza a tutela del decoro urbano e architettonico

1. Al fine di rendere effettivo l'obbligo di cui all'art. 1 comma, 2 del presente regolamento, nonché a presidio e tutela del pubblico interesse al decoro urbano ed architettonico, il responsabile del Servizio competente, ha il potere di ordinare ai proprietari degli edifici che si presentino in uno stato di conservazione tale da pregiudicare l'armonia e il decoro del contesto in cui si inseriscono, ovvero il cui grado di incuria rischi di comprometterne il pregio artistico ed architettonico, l'esecuzione delle opere occorrenti. L'adozione dell'ordinanza avviene previa formale diffida. Nell'impartire l'ordine il dirigente competente recepirà le prescrizioni contenute nel presente titolo, anche per quanto riguarda gli obblighi di sostituzione e/o ripristino degli elementi accessori delle facciate e dei manti di copertura.
2. L'inosservanza dell'ordinanza dirigenziale, come prevede l'art. 7-bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, comporta l'applicazione nei confronti del trasgressore di una sanzione amministrativa pecuniaria pari ad € 500 reiterabili.

Art. 36 - Provvedimenti del Sindaco

1. Indipendentemente dalle accertate condizioni di degrado, e dunque dall'emissione delle ordinanze dirigenziali di cui all'art. 35, laddove ricorrano i presupposti previsti dall'art. 54, comma 4, D.Lgs. 267/2000, il Sindaco adotterà apposita ordinanza contingibile e urgente al fine di rimuovere le situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana derivanti da edifici collabenti, o che manifestino un rischio attuale o potenziale di rovina o crollo anche parziale. In caso di inottemperanza da parte dei destinatari il responsabile dell'Area urbanistica procede alla segnalazione del fatto alla Procura della Repubblica per la repressione del reato di cui all'art. 650 del Codice

penale. È facoltà dell'Amministrazione provvedere d'ufficio all'esecuzione dell'ordinanza inottemperata a spese degli interessati, senza pregiudizio dell'azione penale per i reati in cui siano incorsi.

Art. 37 - Organi di vigilanza e repressione degli illeciti edilizi

1. Come prevede l'art. 27, comma 1, D.P.R. 380/2001, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.
2. La Polizia Municipale e gli altri organi operanti nel territorio, nelle ipotesi di mancata esibizione del permesso di costruire, nonché in tutti i casi di presunta violazione di norme urbanistico-edilizie, ivi comprese quelle dettate dal presente regolamento, devono darne immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria e al dirigente dell'Area Tecnico Urbanistica comunale. Questi, nei 30 giorni successivi all'acquisita denuncia, verifica se le opere in corso di esecuzione siano o meno regolari e conformi e dispone i previsti provvedimenti sanzionatori nei casi di accertate violazioni.

Capo VIII - Disposizioni transitorie e finali

Art. 38 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dalla data di pubblicazione del relativo avviso all'Albo On Line del Comune.
2. Le opere e i lavori che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono state regolarmente autorizzate, anche se in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento, potranno essere comunque eseguite purché siano già state iniziate e purché vengano completate nei termini di validità del titolo abilitativo rilasciato o dell'istanza depositata.
3. Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni di progetti e piani attuativi già approvata e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 39 - Casi di antinomia

4. Al fine della risoluzione di eventuali casi di antinomia con altre norme comunali vigenti prevarranno quelle del presente Regolamento sulle altre secondo i seguenti criteri:

- *Criterio di specialità*, espresso dal brocardo "*lex specialis derogat generali*" secondo il quale prevale la norma più specifica;
- *Criterio cronologico*, espresso dal brocardo "*lex posterior derogat priori*" secondo il quale prevale la norma entrata in vigore successivamente, ossia più recente.

ALLEGATO A²
al Regolamento per la tutela del decoro urbano e dell'ornato architettonico dei
centri storici

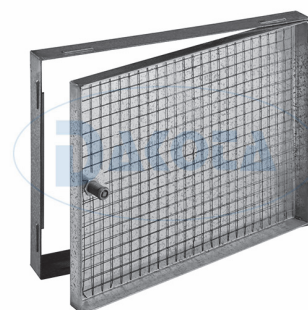
TIPOLOGIE DI INTERVENTI

² Articolo modificato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 31 del 05-7-2017 e n. 56 del 26-6-2026

SCHEDA N°1 (Art. 7 del Regolamento)



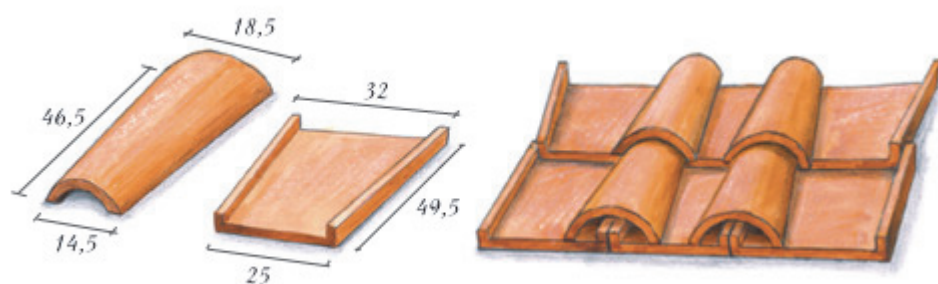
SCHEDA N°2 (Art. 9 del Regolamento)

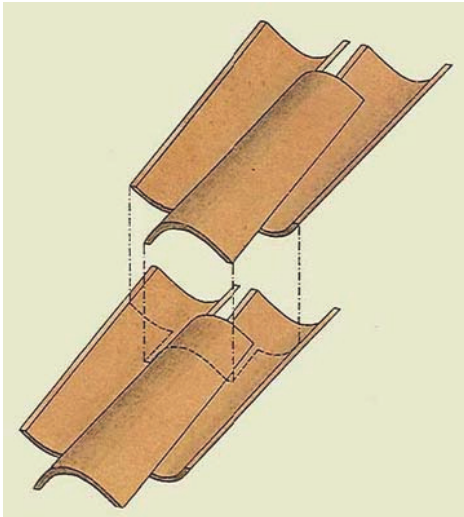


SCHEDA N°3 (Art. 9 del Regolamento)

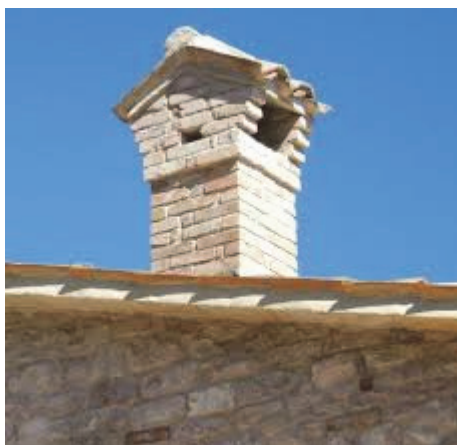


SCHEDA N°4 (Art. 13 del Regolamento)





SCHEDA N°5 (Art. 14 del Regolamento)



SCHEDA N°6 (Art. 15 del Regolamento)



Travetti in legno e mensole in legno.





Travetti in legno e mensole costituite da mezzane piene in cotto





Aggetti in mezzane di cotto sovrapposte a due o più livelli.





Cornicioni di gronda in materiale lapideo di pietra locale



Scheda n°7 (art. 10 del Regolamento)³



Finestra e persiane in legno
laccate grigie originali.



Finestra in castagno naturale
e persiane in legno laccate
colore verde originali.



Finestra in castagno naturale
nuova e persiane in legno
laccate colore marrone
nuove.

³ Scheda inserita con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 05-7-2017 e modificata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26-6-2026

Persiane in legno colori verde
e marrone originali.



Portoni in legno massello.



Porte in legno per particolari esigenze igienico sanitarie di locali residenziali



Porte in legno per locali non destinati alla residenza



Porte e vetrine in legno per locali non destinati alla residenza



Porte e vetrine in corten o effetto corten per locali non destinati alla residenza





Inferiate in ferro battuto e corten a maglia quadrata o romboidale.



Ringhiere, parapetti e cancelli





Cancelli



ALLEGATO B
al Regolamento per la tutela del decoro urbano e dell'ornato architettonico dei
centri storici
Servizio Patrimonio

SCHEMA DI CONVENZIONE
per l'affidamento di area di proprietà comunale su cui installare un chiosco/dehors.

L'anno... ..il giorno... .. del mese di
... .. nella sede Comunale, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia
fattane dalle parti contraenti, d'accordo tra di loro, sono comparsi:

- il responsabile del Servizio Patrimonio in rappresentanza
del Comune di Arcidosso (c.f... ..), nel cui interesse agisce
- il sig... .. (c.f... ..) nato a il
... .. e residente a in via... .. n...;

I quali:

Premesso:

che i beni rientranti nel patrimonio comunale ovvero gravati di servitù d'uso pubblico
possono formare oggetto di diritti a favore di terzi nei modi stabiliti dalla normativa
vigente;

Visti

IL REGOLAMENTO PER LA TUTELA DEL DECORO URBANO E DELL'ORNATO
ARCHITETTONICO DEI CENTRI STORICI;

La domanda presentata dal Sig..... in data..... e acquisita
al protocollo del Comune di Arcidosso al n..... tendente alla installazione su suolo
pubblico di un chiosco/dehors;

Convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Regolamento

Entrambe le parti, presa visione e letto attentamente il Regolamento Comunale
disciplinante, tra l'altro, l'installazione di chioschi/dehors su aree pubbliche, che
costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, lo accettano
incondizionatamente.

Art. 2 – Precisa individuazione del bene

L'area sulla quale il chiosco dovrà insistere è ubicata in... .. e risulta essere
di complessivi mq... .. con dimensione in pianta di m... ..x m... .. come meglio
evidenziato nella planimetria allegata alla presente Convenzione che sottoscritta dalle
parti ne forma parte integrante.

Art. 3 – Modalità di utilizzazione del bene – obblighi derivanti dalla Concessione

L'area concessa in godimento sarà utilizzata per l'istallazione di un
..... Da adibire ae
precisamente per eventuale diversa utilizzazione dovrà essere
preventivamente autorizzata dall'amministrazione Comunale pena la risoluzione
automatica della presente convenzione.

Il *Concessionario* abilitato all'esercizio dell'attività, dovrà munirsi di Permesso di Costruire, autorizzazioni sanitarie e commerciali ed ogni altra autorizzazione prevista per legge.

Il *Concessionario* con la firma della presente *Convenzione* assume i seguenti obblighi:

- a. impegno a modificare il progetto secondo le prescrizioni dettate dal SUAP, ove richiesto;
- b. obbligo pieno e incondizionato di assumere ogni responsabilità civile e penale verso terzi derivante dall'uso e dalla gestione delle aree e degli impianti che andrà a realizzare, per cui il Comune resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità per eventuali danni che possono essere arrecati a terzi e/o cose, obbligandosi in tal senso a stipulare apposita polizza assicurativa nonché polizza contro incendi ed atti vandalici. Copie delle polizze devono essere depositate presso il servizio Patrimonio del Comune.
- c. divieto di realizzare modifiche o migliorie all'immobile oltre quelli riportati nel progetto approvato se non preventivamente autorizzati dal Comune;
- d. iniziare le opere entro 3(tre) mesi ed ultimarle entro 8 (otto) mesi dal rilascio del Permesso di Costruire.
- e. di attivare l'esercizio entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione della convenzione con la proroga di 6(sei) mesi.

Art. 6 - Durata

La durata della concessione è fissata in anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente, con possibilità di rinnovo.

Art. 7 – Divieto di sublocazione

Il *Concessionario* non può locare a terzi le aree di cui alla presente *Convenzione*, né può cedere ad altri la *Concessione* di che trattasi, pena la revoca della stessa.

Art. 8 – Allaccio reti tecnologiche

Saranno interamente a carico del *Concessionario* le spese relative agli allacciamenti idrici, fognari, per la fornitura dell'acqua ed energia elettrica.

Art. 9 – Scadenza Convenzione – risoluzione

Allo scadere della *Convenzione* o nel caso di risoluzione anticipata, l'area in oggetto ritornerà nella piena disponibilità del Comune. Il *Concessionario* può recedere con preavviso di almeno 6(sei) mesi senza diritto però ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.

Art. 10 - Controversie

Per qualsiasi controversie nascenti dalla presente convenzione le parti ne danno comunicazione al responsabile del procedimento individuato nella persona del Responsabile del Servizio Edilizia, che propone una conciliazione per l'immediata soluzione della controversia medesima.

Qualora le parti non raggiungano un accordo entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui innanzi, la soluzione viene attribuita al Giudice competente, salvo le cause di revoca indicate nel regolamento.

Art. 11 – Domicilio legale

Per ogni comunicazione o notificazione sia in via amministrativa che giudiziale, il *Concessionario* elegge domicilio legale in Arcidosso¹ e si impegna a comunicare all'amministrazione ogni eventuale cambiamento.

Art. 12 – Rinvio al Regolamento

Per quant'altro non previsto nella presente *Convenzione* valgono le norme del Regolamento richiamato.

Art. 13 - Registrazione

Si procederà alla registrazione della presente Convenzione solo in caso d'uso.
Letto, confermato e sottoscritto

IL CONCESSIONARIO

PER IL COMUNE

Il Responsabile del Settore Patrimonio

Note:

¹ Correzione errore materiale effettuato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 12 luglio 2016