



PROVINCIA DI PARMA – COMUNE DI BUSSETO

VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Documento di Variante – Regolamento Urbanistico edilizio –
comparazione dei testi

luca menci – via roma, 33 – ponte san pietro (bg) – iscritto all'ordine degli architetti
della provincia di bergamo n. 1267

11

Sommario

1. IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO	3
PREMESSA	3
3. ELEMENTI DELLA VARIANTE	4
4. COMPARAZIONE DEI TESTI NORMATIVI	5
(RUE Vigente)	5
5. COMPARAZIONE DEI TESTI NORMATIVI	7
(RUE Variante).....	7

1. IMPOSTAZIONE DEL DOCUMENTO

PREMESSA

Premesso che:

- Il comune di Busseto è dotato di Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30 settembre 2004
- Il comune di Busseto ha adottato una variante al Regolamento Urbanistico ed Edilizio di dettaglio a revisione e attuazione delle previsioni della Variante Specifica del PSC approvata in sede consiliare con Delibera n. 38 del 22 luglio 2011; tale variante incide sugli articoli n. 13 e 40 dello stesso regolamento.

Al fine di poter dare attuazione alle previsioni e di permettere una più congrua ed adeguata applicazione della normativa, l'Ufficio Tecnico Comunale ha rilevato la necessità di porre mano alle disposizioni del Regolamento con particolare riferimento all'art. 86 – Recinzioni.

Va altresì rilevato che nel corso di validità del presente strumento sono state evidenziate alcune difficoltà interpretative e di lettura della norma in oggetto; pertanto, al fine di permettere agli utilizzatori dello strumento una maggiore facilità nella redazione dei progetti inerenti il tema oggetto di variante, si ritiene utile dare attuazione a una revisione del testo normativo.

La presente variante, tenendo conto del testo vigente e del testo in salvaguardia, considerandoli parte integrante del presente, si incentra su una specificazione dei parametri, delle modalità di intervento e delle tipologie per la realizzazione di recinzioni con particolare riferimento agli ambiti consolidati.

A tal fine si chiarisce che la struttura del presente documento prevede:

- estratto del documento “Regolamento Urbanistico Edilizio”, riferito all'art. 86 - Recinzioni:
 - Il testo vigente;
 - Il testo di variante.

3. ELEMENTI DELLA VARIANTE

La variante è costruita per meglio chiarire i parametri edilizi, le modalità di intervento e le tipologie di costruzione che devono essere rispettati nella costruzione di RECINZIONI nei diversi ambiti in cui il territorio di Busseto è classificato.

La norma allo stato attuale definisce quanto sopra descritto per i diversi ambiti, ma dalla lettura della stessa si possono ingenerare alcune difficoltà interpretative per la struttura testuale della stessa e, forse ancor più, una carenza di definizione di detti elementi normatori nella parte riferita all'ambito consolidato.

In effetti le RECINZIONI in ambito consolidato sono normate in modo generico per tutto l'ambito consolidato senza identificare differenziazioni che, forse in qualche modo, sono necessarie tra le due destinazioni urbanistiche principali: quella RESIDENZIALE e quella PRODUTTIVA/COMMERCIALE.

Alla luce di tale rilievo, sembra pertanto importante suddividere la normativa dell'art. 86 per gli ambiti consolidati in due sezioni:

- una riferibile all'ambito prevalentemente residenziale;
- una a quello prevalentemente industriale-artigianale/commerciale.

Al contempo l'introduzione di tale differenziazione porta in evidenza anche la necessità di introdurre un concetto riguardante le mitigazioni e l'inserimento ambientale del progetto di una recinzione.

4. COMPARAZIONE DEI TESTI NORMATIVI (RUE Vigente)

Articolo 86 - Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.

Qualsiasi tipo di recinzione, se costituita da manufatto, prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto abilitativo.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 5, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade.

I progetti di nuova costruzione o di manutenzione di recinzioni devono essere corredati di adeguati elaborati descrittivi da cui risultino la tipologia, i materiali, le forme e i colori utilizzati. Il progetto deve comprendere anche l'indicazione della eventuale vegetazione prevista, facendo esplicito riferimento alle norme contenute nel presente Regolamento anche specificatamente per i singoli ambiti territoriali.

Le recinzioni degli immobili nel **Centro Storico e nei Complessi storico testimoniali** o verso spazi pubblici recintati devono essere realizzate con muro pieno.

Fatte salve specifiche disposizioni della disciplina d'ambito, tutte le recinzioni devono avere altezza massima pari a m 2,50 a partire dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.

All'interno delle corti e dei cortili dei Centri Storici e dei Complessi storico testimoniali:

- a) sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;
- b) gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza e rispettare le prescrizioni contenute nel presente articolo.

Negli **Ambiti consolidati** le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:

- a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,50;
- b) con muretto cieco di altezza massima m 1,50;
- c) con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 1,50 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;

- d) con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

Le recinzioni tra diverse proprietà private possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,50;
- con muretto cieco di altezza massima m 1,50;
- con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 1,50;
- con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

Nelle **Aree urbanizzabili**, i piani attuativi devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche delle recinzioni devono essere descritte nelle convenzioni e devono rispettare i seguenti criteri:

- a) lungo la stessa via o spazio unitario, pubblico o privato, le recinzioni devono essere uguali, così come il perimetro esterno della zona soggetta a Piano Attuativo;
- b) devono avere altezze non superiori a m 1,50;
- c) lungo i confini interni dei lotti previsti nei piani attuativi, le recinzioni devono essere uguali e avere una altezza non superiore a quella lungo le vie.

Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati se il Piano Attuativo è corredato da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta

Nelle **Aree rurali** le recinzioni che delimitano le coltivazioni, i fondi e le pertinenze dirette degli edifici devono essere realizzate con le seguenti modalità:

- a) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,50 escluso il cancello ed i pilastri di sostegno;
- b) con muretto cieco di altezza massima m 1,20;
- c) con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 1,50 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
- d) con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 1,50;
- e) con staccionata aperta in legno con altezza massima di m. 1,50;
- f) siepi vive con essenze autoctone di altezza massima m 1,50.

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, frecce, filo spinato, ecc.) che possano costituire motivo di pericolosità.

5. COMPARAZIONE DEI TESTI NORMATIVI (RUE Variante)

Articolo 86 - Recinzioni

I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, devono presentare un aspetto decoroso.

Qualsiasi tipo di recinzione, se costituita da manufatto, prima della realizzazione deve essere oggetto di relativo atto abilitativo.

Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. In particolare in corrispondenza degli incroci tra due strade pubbliche o private devono essere previsti smussi di lunghezza minima pari a m 5, calcolata lungo l'ipotenusa dell'ipotetico triangolo i cui cateti rappresentano la direzione delle strade.

I progetti di nuova costruzione o di manutenzione di recinzioni devono essere corredati di adeguati elaborati descrittivi da cui risultino la tipologia, i materiali, le forme e i colori utilizzati. Il progetto deve comprendere anche l'indicazione della eventuale vegetazione prevista, facendo esplicito riferimento alle norme contenute nel presente Regolamento anche specificatamente per i singoli ambiti territoriali.

Centro Storico e Complessi storico testimoniali

Le recinzioni degli immobili nel **Centro Storico** o verso spazi pubblici recintati devono essere realizzate con muro pieno.

All'interno delle corti e dei cortili dei Centri Storici:

- sono vietate le recinzioni di qualsiasi tipo a delimitazione delle singole proprietà;
- gli androni di ingresso possono essere dotati di cancelli o portoni, situati anche in corrispondenza del filo stradale; se utilizzati come ingresso carrabile alla corte, devono essere dotati di impianto con comando di apertura automatico a distanza e rispettare le prescrizioni contenute nel presente articolo.

Le recinzioni degli immobili **nei Complessi storico testimoniali** o verso spazi pubblici recintati saranno valutate dall'UTC, previo parere consultivo della Commissione della Qualità Architettonica e del Paesaggio.

Ambiti consolidati

A. negli **ambiti consolidati a prevalente destinazione RESIDENZIALE**, le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,80;

- con muretto cieco di altezza massima m 1,20;
- con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 1,80 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
- con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

Le recinzioni tra diverse proprietà private possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,80;
- con muretto cieco di altezza massima m 1,80;
- con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 1,80;
- con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

B. negli **Ambiti Consolidati a prevalente destinazione INDUSTRIALE-ARTIGIANALE/COMMERCIALE**, le recinzioni tra proprietà privata e spazi pubblici possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 2,50;
- con muretto cieco di altezza massima m 2,50;
- con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 2,50 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
- con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

Le recinzioni tra diverse proprietà private possono essere realizzate:

- con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 2,50;
- con muretto cieco di altezza massima m 2,50;
- con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 2,50;
- con siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

Ambiti urbanizzabili

Nelle **Aree urbanizzabili**, i piani attuativi devono indicare le aree da recintare e gli allineamenti previsti. Le caratteristiche delle recinzioni devono essere descritte nelle convenzioni e devono rispettare i seguenti criteri:

- a) lungo la stessa via o spazio unitario, pubblico o privato, le recinzioni devono essere uguali, così come il perimetro esterno della zona soggetta a Piano Attuativo;
- b) devono avere altezze non superiori a m 1,80;
- c) lungo i confini interni dei lotti previsti nei piani attuativi, le recinzioni devono essere uguali e avere una altezza non superiore a quella lungo le vie.

Le caratteristiche e i criteri sopra esposti possono essere parzialmente modificati se il Piano Attuativo è corredato da un progetto esecutivo di tutte le recinzioni che dimostri la validità estetico-architettonica della diversa soluzione proposta

Ambiti rurali

Nelle **Aree rurali** le recinzioni che delimitano le coltivazioni, i fondi e le pertinenze dirette degli edifici devono essere realizzate con le seguenti modalità:

- g) con muretto o cordolo di altezza inferiore a m 0,60 sovrastato da cancellate o reti metalliche per una altezza massima complessiva di m 1,80;
- h) con muretto cieco di altezza massima m 1,20;
- i) con muretto parzialmente cieco di altezza massima m 1,80 purché la parte trasparente sia almeno pari al 60% dello sviluppo totale;
- j) con reti metalliche su pali in legno o metallo su plinti isolati non emergenti dal piano campagna con altezza massima di m 1,80;
- k) con staccionata aperta in legno con altezza massima di m. 1,80;
- l) siepi vive realizzate con arbusti autoctoni.

Norme generali

I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà.

I cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellula devono essere dotati di dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

Il cancello ed i pilastri di sostegno derogano dalle altezze massime previste dai commi precedenti.

In caso di terreno in pendenza la recinzione deve avere un profilo a gradoni, che, rispettando l'altezza massima prescritta, si raccordi con i manufatti esistenti.

Sono sempre vietati elementi sporgenti, aggettanti o in rilievo (vetri, frecce, filo spinato, ecc.) che possano costituire motivo di pericolosità.

Fatte salve specifiche disposizioni della disciplina d'ambito, tutte le recinzioni devono rispettare le altezze massime previste dai commi precedenti misurate dalla quota media del marciapiede antistante il lotto; in mancanza di marciapiede l'altezza della recinzione è misurata a partire dalla quota media della strada antistante il lotto aumentata di cm 15.

Sono sempre fatte salvo le normative sovraordinate in materia di sicurezza della strada, con particolare riferimento a quanto previsto dal Codice della Strada.