



PIANO DI RICOSTRUZIONE

COMUNE DI CARAPELLE CALVISIO

L. 77/2009 art. 14 c.5 bis

Decreto del Commissario Delegato per la Ricostruzione n.3 del 9 Marzo 2010

Responsabile per l'attuazione:
SINDACO DI CARAPELLE CALVISIO
Domenico Di Cesare

Segretario comunale:
Dott. Ottavio Caleo

Responsabile Unico del Procedimento:
Ufficio Tecnico Comunitario
Ing. Sergio Sulpizii

Collaboratori dell'Ufficio Tecnico:
Dott.ssa Barbara Volpe
Geom. Luigi Martinico
Dott. Giuseppe Chiaravalle

Norme Tecniche di Attuazione

NTA

12

GRUPPO di PROGETTAZIONE

Coordinamento generale:
Arch. Andrea Taddei

Consulenza scientifica:
Ing. Luca Iagnemma

Caratteri economici:
Dott. Rodolfo Berardi

Caratteri normativi:
Avv. Gaetano Maria Isidori

Caratteri geologici e geomorfologici:
Geol. Silvio Tatoni

COLLABORAZIONI

Analisi urbanistica e sistema cartografico:
Ing. Federica Pignatelli
Ing. Xiana Vázquez Do Campo

Analisi architettonica e del patrimonio
storico-culturale:
Arch. Giulia Rosaria Taraschi
Ing. Francesca Molino

Analisi strutturale:
Ing. Andrea Presenza
Ing. Raffaele Pio Fidanza
Ing. Vincenzo Durantini
Ing. Elena Santini

Ing. Emiliano Di Luigi
Ing. Anna Di Febbo

Assistenza Cad:
stud. Debora Polidoro

PdRCC



Piano di Ricostruzione

Comune di Carapelle Calvisio

Norme Tecniche di Attuazione

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Obiettivi e Contenuti del Piano di Ricostruzione (P.d.R.) del Centro storico

Gli obiettivi e il contenuto del Piano di Ricostruzione (P.d.R.), in coerenza delle previsioni del Decreto n°3/2010 del Commissario Delegato per la Ricostruzione, sono sintetizzabili nei punti seguenti:

- a. Assicurare la ripresa socio - economica del Comune;
- b. Promuovere la riqualificazione dell'abitato, in funzione anche della densità, qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici su scala urbana, nonché della più generale qualità ambientale;
- c. Facilitare il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate a seguito dei danni provocati dagli eventi sismici del 6 aprile 2009.

Tenuto conto delle risultanze della microzonazione sismica e degli esiti delle valutazioni di agibilità, il Piano individua gli interventi idonei a garantire la migliore sicurezza delle costruzioni, trattando in particolare i seguenti temi:

- a. individuazione degli interventi;
- b. individuazione dei soggetti interessati;
- c. stima economica degli interventi previsti;

d. cronoprogramma degli interventi.

Il P.d.R. individua gli ambiti, le modalità di esecuzione del recupero, i settori di intervento e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare, il progetto pilota. Definisce inoltre, in modo coordinato, la programmazione ed esecuzione di opere pubbliche e private.

Art. 2: Efficacia prescrittiva della norma.

Le disposizioni del presente regolamento si applicano unicamente all'interno della perimetrazione del Centro Storico di Carapelle Calvisio così come delimitato nella Tav.3 PMA.

Il tessuto edilizio compreso nel perimetro del PdR si considera nella sua caratteristica tipologica, dotato di valore di pregio storico e architettonico.

Le presenti norme attuative del P.d.R. hanno efficacia sia per gli interventi di recupero previsti ai sensi della 457/1978, sia per quelli previsti dal D. legl. 33.01.2004 n°42 e successive modifiche, richiamando altresì le leggi regionali e statali in vigore e quanto previsto dal Decreto Ministeriale (infrastrutture) 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"

Art. 3: Articolazione delle norme

Le presenti norme sono formate da:

- Prescrizioni di carattere generale;
- Prescrizioni particolari riferite alla tipologia d'intervento: "Prescrizioni per gli interventi al centro storico" (allegato alle presenti norme).

Art. 4 Conservazione del decoro urbano

1. Tutti gli edifici e manufatti in genere compresi nel centro storico devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici e tipologici appropriati secondo le indicazioni del P.d. R.

2. Tutti gli interventi ricadenti nel ambito del P.d. R., nel rispetto della seguente normativa, vanno assunti con una progettazione, direzione ed esecuzione dei lavori, improntati ad un alto grado di professionalità.

Art. 5: Requisiti abitativi

In tutto il perimetro del Piano di Ricostruzione è obbligatorio il rispetto dei requisiti minimi abitativi (grado di umidità, aereazioni, illuminazione naturale, dotazione e caratteri dei servizi igienici, ecc.) secondo le indicazioni, delle leggi vigenti al momento dell'intervento.

Art. 6: Elaborati costitutivi del piano

Il P.d. R. è composto dalle norme di attuazione e da elaborati grafici.

Gli elaborati grafici integrano il piano con norme regolamentari che hanno sia carattere documentario che progettuale; costituiscono il supporto analitico e cartografico del Piano stesso.

Gli elaborati di P.d.R. sono i seguenti:

Rel. 1 **RIG** Relazione di Inquadramento generale

Rel. 2 **RG** Relazione Generale

Rel 3. **RI** Relazione Illustrativa

Rel 4. **RPSA** Relazione sul pregio storico artistico del Comune di Carapelle

Rel 5. **RT** Relazione Tecnica

Rel 6. **RINT** Relazione di Indirizzo per gli interventi

Rel7. **QTE** Relazione Illustrativa del calcolo sommario della spesa

Rel 8. **RPP** Relazione Progetto Pilota

Rel 9. **RPdR** Relazione Piano di ricostruzione

Rel 10. **RP** Rapporto preliminare VAS

Rel 11. **RMS** Macerie e smaltimenti

Rel 12. **NTA** Norme Tecniche di attuazione**ELENCO DELLE TAVOLE**

| | |
|----------------------|---|
| Tav. 1 IT | Inquadramento territoriale |
| Tav. 2 STR | Sistema territoriale e delle relazioni |
| Tav 3. PMA | Perimetrazioni e degli ambiti |
| Tav 4.1 APV | Analisi della pianificazione vigente: PF |
| Tav 4.2 APV | Analisi della pianificazione vigente: PR |
| Tav 4.3 APV | Analisi della pianificazione vigente: PR e Ambiti |
| Tav 4.4 APV | Analisi della pianificazione vigente: PRP |
| Tav 5. RF | Rilievo fotografico |
| Tav 6. TD | Modello tridimensionale dell'insediamento |
| Tav 7. INS | Evoluzione dell'insediamento e ambiti di pregio |
| Tav 8. VAP | Valori ambientali e paesaggistici |
| Tav 9. VAR | Carta dei valori architettonici |
| Tav 10. AB | Abachi degli elementi |
| Tav 11. SR | Spazi delle relazioni |
| Tav 12. FP | Funzioni pubbliche |
| Tav 13. VE | Volumi edilizi |
| Tav 14. LD | Livello di danno |
| Tav 15. TP | Tecniche costruttive e dei presidi antisismici ricorrenti |
| Tav 16. 1 RG5 | Rilievo del sistema geologico, geomorfologico |
| Tav 16. 2 RG1 | Rilievo del sistema geologico, geomorfologico |
| Tav 17.1 RI5 | Rilievo del sistema idrogeologico |

| | |
|----------------------|---|
| Tav 17.2 RI1 | Rilievo del sistema idrogeologico |
| Tav 18. ZS | Mappa delle zone stabili suscettibili di amplificazione |
| Tav 19.1 QCV | Quadro conoscitivo - Carta dei Valori |
| Tav 19.2 QCW | Quadro conoscitivo - Carta dei Vincoli |
| Tav 19.3 QCV | Quadro conoscitivo - Carta dei Rischi |
| Tav 19.4 QCD | Quadro conoscitivo - Carta dei Degrado |
| Tav 19.5 QCAU | Quadro conoscitivo - Carta dell'Armatura urbana |
| Tav 19.6 QCC | Quadro conoscitivo - Carta delle Conflittualità |
| Tav 20.1 RSE | Reti e dei sottoservizi - rete elettrica |
| Tav 20.2 RSI | Reti e dei sottoservizi - reti idrica |
| Tav 20.3 RSF | Reti e dei sottoservizi - reti fognarie |
| Tav 20.4 RSG | Reti e dei sottoservizi - reti gas |
| Tav 21.1 AGB | Aggregati edilizi e ambiti a breve |
| Tav 21.1 AGP | Aggregati edilizi e ambiti di PdR |
| Tav 22. AD | Aggregati e danno |
| Tav 23. C | Crolli |
| Tav 24. FC | Fasi e Cantierabilità |
| Tav 25. SE | Sistema dell'emergenza |
| Tav 26. RRC | Restauro e del Risanamento conservativo |
| Tav 27. RE | Ristrutturazione Edilizia |
| Tav 28. DS | Demolizioni e Sostituzioni |
| Tav 29. IRP | Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici |
| Tav 30. IRS | Interventi delle reti e dei sottoservizi |
| Tav 31. RI | Regimi di Intervento |

Tav 32. **PdR** Piano di Ricostruzione

Tav 33. **PP** Progetto Pilota

Art. 7: Attuazione degli interventi. Il P.d.R. si attua attraverso interventi diretti, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste ed è attuato dai proprietari, singoli o riuniti in Consorzi e dal Comune per interventi sul patrimonio pubblico e sugli edifici o sulle aree che il piano destina a funzioni pubbliche.

Per la realizzazione dell' intervento sia edilizio che urbanistico è necessario redigere un progetto esecutivo esteso all'aggregato di intervento.

Gli interventi previsti nel PdR possono essere attuati:

- dai proprietari singoli o riuniti in consorzio secondo le modalità previste dalle presenti norme;
- attraverso gli interventi del progetto pilota di cui all'art. 24.

Le Unità di intervento ad uso privato in aggregato hanno valore di comparto edificatorio ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 18/83 e seguenti e possono essere sottoposte a prescrizioni particolari.

Le previsioni di Piano relative a Unità di intervento a uso pubblico possono essere attuate dagli Enti pubblici, anche ecclesiastici per quanto di competenza.

Le Unità minime d'intervento sono definite in relazione alle modalità ed al tipo delle operazioni di trasformazione edilizia:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il restauro e risanamento conservativo è consentito per gli edifici sottoposti a vincolo di cui al D.Legisl. 22-01-2004 n°42 e per tutti quelli di interesse storico-artistico;
- la ristrutturazione edilizia con mantenimento della sagoma ha come oggetto l'intervento sull'intero aggregato interessato per le categorie di opere che riguardano le parti esterne o gli elementi comuni dell'edificio.

Art.8: Ambito a Breve

La perimetrazione del centro storico come richiamato nel Decreto n° 3/2010 individua il perimetro dell' Ambito a Breve su cui sono possibili interventi con fattibilità a "breve termine".

Le aree presentano un tessuto edilizio prevalentemente costituito da edifici con esito A, B, C ed E, caratterizzati da una minore complessità di percorsi e logistica, scarsa interferenza con le zone più complesse con livelli di danneggiamento medio-alti e diffusi, maggiore facilità di riattivazione dei servizi a rete.

Art. 9 Ambiti di PdR

L' Ambito di PdR, individuato ai sensi degli artt. 4 e 6 comma 1 del DCD n. 3/2010, è finalizzato ad un insieme di interventi integrati, in ambiti urbanistici ed edilizi aventi per oggetto uno o più aggregati edilizi.

Art. 10 Atti che legittimano gli interventi

Tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione che riguardano l'aspetto esteriore degli edifici, sono conseguentemente soggette al rilascio di DIA o Permesso di costruire quando costituiscono parte di interventi più complessivi.

CAPITOLO II . DEFINIZIONE TERMINOLOGIA CORRENTE

Art. 11: Definizioni

Ai fini delle presenti norme si intende per:

a): Ambiti di piano

Sono considerati Ambiti di P.d.R. quelle parti urbane individuate ai sensi degli artt. 4 e 6, comma 1 del Decreto del Commissario delegato per la Ricostruzione (DCD) n. 3/2010, ricadenti all'interno della perimetrazione di cui all'art. 2 del DCD 3/10, e

finalizzate a un insieme di interventi integrati, aventi ad oggetto uno o più aggregati edilizi.

b): Aggregato strutturale (AS): s'intende per aggregato strutturale un insieme isolato non omogeneo di edifici (unità edilizio-strutturali) interconnessi tra loro strutturalmente che interagiscono se sollecitati da un'azione sismica o dinamica in genere, la cui configurazione è venuta a determinarsi attraverso una storia evolutiva di aggregazioni, rifusioni, sopraelevazioni e trasformazioni. L'aggregato è caratterizzato specificatamente da una complessa interazione in campo dinamico (e quindi sismico) tra strutture tipologicamente diverse, per configurarsi quindi come un insieme di edifici contigui, a contatto o interconnessi. Gli aggregati strutturali contengono al loro interno *sub-aggregati*, ossia unità strutturali, intesi come edifici compiuti, che possono presentare interazioni con il contesto dovute dalla contiguità strutturale.

c): sub-Aggregato Strutturale (sAS): è una porzione dell'aggregato strutturale che comprende cellule tra loro legate in elevazione ed in pianta da un comune processo costruttivo ed avente continuità da cielo a terra per quanto riguarda il flusso dei carichi verticali.

Il sAS è di norma delimitato da spazi aperti, da giunti strutturali o da edifici contigui strutturalmente ma tipologicamente diversi.

Il sAS presenta generalmente una prevalente unitarietà del comportamento strutturale nei confronti dei carichi statici e dinamici che deriva dall'omogeneità della tipologia costruttiva utilizzata e dal permanere degli elementi strutturali che la compongono.

Il sAS è individuabile speditivamente in termini qualitativi, quantitativi e visivi ed anche attraverso alcuni parametri generali come il periodo di costruzione, i materiali, la geometria in piano ed in alzato e le connessioni spaziali presenti, con particolare attenzione al contesto ed ai meccanismi di giustapposizione e di sovrapposizione. L'individuazione del sAS va comunque eseguita caso per caso, in ragione della forma del sistema edilizio.

d): Unità minima d' intervento (U.M.I.) e Nuova Costruzione:

Per "*unità minima d' intervento*" si intende l'edificio o il complesso di edifici (uniti in aggregato) e di eventuali aree ad essi pertinenti, per il quale gli interventi indicati dal P.d R. si realizzano mediante progettazione ed esecuzione unitaria.

Per “*nuova costruzione*” deve intendersi non solo la ricostruzione su area libera, ma anche la ricostruzione, previa demolizione del preesistente edificio, che deve conservare i caratteri dell’originario, con la stessa volumetria e caratteri architettonici esterni. Sono comunque consentite variazioni nella distribuzione interna, nel rispetto degli standards di cui al D.M. 2 aprile 1968.

e): Progetto Pilota: esso definisce gli interventi di attuazione prioritaria all'interno del processo di ricostruzione definito dal PdR.

Il Progetto Pilota è concepito come un’applicazione sperimentale ad una parte del sistema urbano, con l’obiettivo di anticipare e verificare, in un ambito circoscritto, i presupposti del PdR e di innescare i processi di riqualificazione del centro storico.

La perimetrazione dell’ambito assoggettato al Progetto Pilota è stata effettuata coerentemente con i seguenti criteri: compresenza di elementi caratterizzanti il Piano di Ricostruzione alla scala di tutto il centro; massima rappresentatività delle condizioni di danno; capacità di costituire un banco di prova per la metodologia e la procedura del complesso di azioni previste dal PdR; presenza di edifici e spazi aventi particolare valenza simbolica o architettonica per la comunità locale.

f): Superfetazione: *per “superfetazione” si intende ogni manufatto che, costruito in data posteriore all’organismo originario e al successivo sviluppo, oltre a non rivestire alcun interesse in rapporto alla lettura filologica e alla definizione delle caratteristiche tipologiche dell’unità edilizia, rappresenta elemento dequalificante dell’organismo originario stesso.*

g): Degrado: è individuato come espressione delle carenze del tessuto urbanistico ed edilizio di cui all’art. 28 della L.r. n. 18/1983 e in particolare, può essere espresso con le seguenti categorie:

h): Degrado urbanistico, ove vi sia compromissione delle funzionalità dell’impianto urbano, dovuta a insufficienza degli standard di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 o delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

i): Degrado edilizio, ove le condizioni d’uso dei singoli edifici o complessi edilizi siano ridotte a causa delle precarie condizioni statiche connesse all’usura del tempo, o agli effetti del sisma, o a inadeguate tecniche costruttive rispetto alla funzione dell’immobile, ovvero a causa della fatiscenza delle strutture e delle finiture, dell’inadeguatezza tipologica rispetto alle esigenze funzionali, in presenza di

superfetazioni che alterino la morfologia e l'impianto storico architettonico dell'immobile o del complesso edilizio, di carenza o inadeguatezza degli impianti tecnologici;

l): Degrado igienico, ove vi sia carenza degli impianti igienico-sanitari, come dotazione o come organizzazione funzionale, ovvero insufficiente aereazione ed illuminazione diurna, nonché ridotte condizioni di abitabilità e di utilizzazione, in relazione all'impianto edilizio o alla presenza di condizioni generali di umidità;

m): Degrado socio economico, ove sussistano condizioni d'abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili o, comunque, vi sia una loro impropria utilizzazione, ove sussistano strutture produttive non compatibili con le preesistenti funzioni residenziali;

n): Degrado geofisico, in presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico richiedenti interventi complessi di consolidamento dei substrati dell'abitato, di aree libere impropriamente utilizzate o su cui insistono ruderi di edifici distrutti da eventi naturali o artificiali, nonché nei casi di impropria utilizzazione, abbandono o impoverimento fisico delle aree libere urbane ed extraurbane.

o): Demolizione

Per i regimi di demolizione si può avere:

- la demolizione totale di un fabbricato,
- la demolizione parziale con messa in sicurezza mantenendo le strutture di fronte

La demolizione può essere finalizzata all'acquisizione della disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per i servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica. Può essere consentita la demolizione e la ricostruzione qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa, dovrà avvenire secondo le norme di disciplina dello strumento di pianificazione, tuttavia non possono essere superate le preesistenze in termini di ingombro, volume, altezze, sagome, con l'esclusione di sovrastrutture ed ampliamenti di epoca recente e prive di interesse storico, artistico e ambientale.

CAPITOLO III .

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 12: Categorie d'intervento

Per le modalità d'intervento, valgono le definizioni contenute nell'art. 31 della legge nazionale 457/1978 e alle leggi regionali, con riferimento all'art.30 della L.R. 18/83 e L.R. 70/95.

Gli interventi previsti dal presente PdR finalizzati al recupero e alla ricostruzione del patrimonio urbanistico ed edilizio sono comunque riconducibili alle seguenti categorie:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Demolizione;
- f) Sostituzione Edilizia.

Art. 13: Manutenzione ordinaria

Si definiscono interventi di *manutenzione ordinaria*, quelli piccola entità e di corrente esecuzione, volti a mantenere in buono stato le singole unità immobiliari, che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, grondaie, pluviali, manti di copertura, pavimenti esterni, intonaci e rivestimenti interni; riparazione e rifacimento di infissi interni, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo, di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per finiture si intendono: finiture superficiali interne o esterne, verticali ed orizzontali.

Per impianti tecnologici si intendono: impianti idrico - sanitari, antincendio, del gas, di riscaldamento, elettrici, telefonici e di sollevamento.

È possibile:

1. tinteggiare e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni esterne;
2. ripresa e rifacimento integrale degli intonaci interni;
3. riparazioni, rifacimento parziali o sostituzioni di pavimentazioni interne;
4. riparazioni, rifacimenti parziali, sostituzioni o posa di rivestimento interni;
5. riparazioni e trattamenti delle controsoffittature non portanti;
6. riparazioni o sostituzione di infissi e serramenti interni;
7. bonifica delle murature e dei vespai, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione, tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
8. tinteggiatura delle pareti esterne, ripresa, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei parametri esterni compresa ogni lavorazione particolare (restauro di cornici o stucchi, opere in pietra, in laterizio, ecc.) con l'obbligo della ricomposizione dello stato esistente con materiali e sagome;
9. tinteggiature, riparazioni o sostituzione di parti metalliche quali ringhiere, inferriate, parapetti, cancelli, ecc. e riparazioni di terrazzi, balconi e scale esterne;
10. riparazione di terrazzi, balconi e scale esterne;
11. riparazione e/o sostituzioni parziali dei manti di copertura con l'obbligo che le sostituzioni vengano fatte con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli preesistenti;
12. riparazioni dei manti di impermeabilizzazione e sostituzioni parziali della pavimentazione delle coperture piane e delle pavimentazioni esterne dei cortili;
13. sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane (pluviali, grondaie e simili);
14. riparazione, sostituzione ed integrazione dei serbatoi, delle cassette di distribuzione, delle canalizzazioni o tubazioni di adduzione, distribuzione e scarico dei pozzetti di raccolta e di ispezione, degli apparecchi igienico-sanitari, delle canne di aerazione e dispersione dei fumi, delle centrali termiche e di ogni altra opera relativa agli impianti idrici, elettrici, telefonici, di riscaldamento, ecc., senza che comportino le creazioni di nuovi volumi tecnici.

In ogni caso, gli interventi non devono mutare le caratteristiche intrinseche delle finiture e degli impianti e devono essere esclusivamente diretti a mantenere quanto preesistente anche se con parziali e limitati rinnovi ed integrazioni.

Ogni tipo di intervento deve essere effettuato salvaguardando particolari costruttivi di valore storico, architettonico ed ambientale, come elementi in pietra viva lavorati e non, cornicioni ed opere decorative particolari tessiture murarie e paramenti, manti di copertura in coppi, elementi decorativi interni o esterni in stucco.

Il Comune può chiedere, in occasione di interventi di manutenzione ordinaria, modifiche riguardanti la coloritura di superfici, la rimozione di rivestimenti, decorazioni, insegne, e di materiali non congruenti con quanto prescritto all'art. 35.

Gli interventi di manutenzione ordinaria possono essere effettuati previa semplice comunicazione al Sindaco con la descrizione dei lavori da eseguire.

Art. 14: Manutenzione straordinaria

Si definiscono interventi di *manutenzione straordinaria*, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico- sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari. Rientrano in questa tipologia: tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento di intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, architravi, solai, coperture, senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; costruzione di vespai o scannafossi, demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni - inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. - purché senza cambiamenti di dimensione e disegno. Sono inoltre considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sotto elencati, quando comportino esecuzione di opere murarie: installazione di impianti di riscaldamento; rifacimento o installazione di impianti di ascensore o montacarichi; rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe del tipo e della pendenza delle coperture.

Nel rispetto delle prescrizioni di cui agli articoli dell'Allegato alle NTA, sono possibili le seguenti opere:

1. modifica o nuova costruzione di tramezzatura interna non portanti;
2. rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
3. consolidamento e rinnovamento statico delle strutture verticali ed orizzontali, con la salvaguardia dei caratteri morfologici dell'involucro dell'edificio, degli elementi strutturali e di interesse storico, architettonico o ambientale (archi, piedritti, volte, architravi in pietra, elementi decorativi, ecc.);
4. consolidamento, sostituzione o inserimento di elementi strutturali di collegamento verticali;
5. sostituzione parziale o totale delle strutture di copertura con l'obbligo del rispetto delle quote di imposta e di colmo delle falde, nonché della direzione di pendenza delle rampe e delle scale;
6. realizzazione totale dell'intonaco esterno;
7. rifacimento totale del manto di copertura dei tetti e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
8. rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e di massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane;
9. aggregazione e disaggregazioni di unità abitative sia in verticale che in orizzontale o accorpamento di vani con destinazione attuale diversa da quella abitativa, mediante apertura interna e collegamenti verticali senza alterazioni dei caratteri tipologici e delle principali strutture degli edifici;
10. realizzazione di nuove aperture, ad eccezione dei fronti su strada, e/o adeguamento e modifica di quelli esistenti per migliorare i prospetti o le condizioni di aerazione ed illuminazione degli ambienti sempre che tali opere siano state ritenute necessarie, architettonicamente, nel progetto unitario dell'unità minima di intervento di riferimento;
11. ampliamento dei servizi igienico- sanitari ed adeguamento degli impianti;
12. destinazione di uno o più locali compresi nell'unità funzionale a servizi igienico;
13. realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;

14. opere accessorie a edifici esistenti che non comportino aumento di volume o di superfici utili quali l'impianto di ascensori, recinzioni, sistemazioni esterne, muri di cinta o di sostegno, ecc..

Il Comune può richiedere in occasione di interventi di manutenzione straordinaria modifiche riguardanti la coloritura di superfici esterne, la rimozione di recinzioni, ringhiere, parapetti, rivestimenti, insegne, cornici, sbalzi e di ogni materiale non congruente con quanto prescritto dall'allegato alle NTA, nonché la rimozione di piccoli volumi accessori. Le opere di manutenzione straordinaria non possono comunque consolidare, ma devono anzi rimuovere contestualmente all'intervento le superfetazioni o compromissioni che costituiscono degrado ambientale e urbanistico.

Gli interventi sulle strutture dovranno essere effettuati in ossequio al D.M. del 14.01.2008 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono assoggettati a semplice D.I.A., sempreché non si tratti di immobili vincolati dalle leggi sulla protezione dei beni culturali ed ambientali.

Art. 15: Restauro e risanamento conservativo

Il *restauro conservativo* riguarda edifici di rilevante interesse storico - architettonico-ambientale, anche se non riconosciuti tali ai sensi del D.Legisl.22-01-2004 n°42.

Pertanto non è consentita la demolizione e ricostruzione, anche in presenza della convenzione economica della riparazione.

Rientrano in questa tipologia: gli interventi tesi a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali, fatiscenti o instabili, senza alterazioni delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture grande e piccola armatura con quote e materiali identici a quelli originali; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni,

ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni ed interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria.

Il restauro si distingue dal risanamento, in quanto le modifiche consentite all'organismo edilizio sono condizionate alle sue caratteristiche originarie (ripristino storico, artistico, eliminazione delle superfetazioni e restituzione all'organismo delle sue caratteristiche originarie).

Con il restauro conservativo non possono essere aumentati l'altezza, il volume, il numero dei piani, nonché variata la forma planovolumetrica globale.

L'intervento di restauro deve assolutamente ripristinare e *conservare l'edificio e le sue pertinenze*.

I singoli progetti vanno sottoposti preventivamente al parere della Soprintendenza per i beni architettonici ed ambientali.

Il parere della Soprintendenza è vincolante e dovrà essere allegato alla documentazione prodotta al Comune per il rilascio dell'autorizzazione edilizia.

Art. 16: Ristrutturazione edilizia

Si definiscono interventi di *ristrutturazione edilizia*, i lavori finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali, non rientranti nelle precedenti categorie, che riguardano trasformazioni di fabbricati esistenti con un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio che tuttavia conserva la stessa volumetria e prospetti dello stato attuale.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono quindi consentite le modifiche delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi e le modifiche delle destinazioni d'uso.

Nell'intervento di ristrutturazione edilizia è ammessa la demolizione parziale dell'unità edilizia e la sua ricostruzione.

In ogni caso l'intervento di ristrutturazione deve tenere: alla valorizzazione architettonica degli edifici mediante il restauro, il ripristino e la riorganizzazione architettonica dei fronti esterni ed interni.

Non è consentita la modifica delle aperture esistenti e la creazione di nuove aperture.

In ogni caso va tassativamente rispettata:

- la conservazione ed il ripristino degli elementi di particolare valore stilistico e decorativo (soglie, davanzali, ornie, portali, stipiti in pietra, pavimentazioni, cantonali cornici, frontoni, ecc.), eliminando eventuali superfetazioni;

- la conservazione tipologica mediante:

- il mantenimento ed il ripristino dei collegamenti verticali ed orizzontali collettivi, quali androni, blocchi scale, portici, sottopassaggi, ecc.;

- il mantenimento ed il ripristino della forma, dimensioni e rapporti fra unità edilizia preesistenti;

- l'impiego di tecniche costruttive e di materiali consoni alla tipizzazione ambientale sia nel ripristino delle facciate sia nella ricostruzione dei manti di copertura;

- l'adeguamento dei prospetti compromessi dall'uso di tecniche e materiali non compatibili;

- al miglioramento tecnologico e funzionale degli edifici mediante:

- la realizzazione degli impianti tecnologici ed igienico - sanitari essenziali alla abitabilità e funzionalità degli edifici nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti;

- al consolidamento strutturale mediante:

- il consolidamento e l'approfondimento delle fondazioni;

- il consolidamento, il rifacimento e la nuova realizzazione delle strutture verticali e delle coperture;

- la sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali (piattabande, architravi, solai, ecc.) con il mantenimento delle quote dei solai interpiano;
- la realizzazione degli interventi strutturali necessari ad adeguare gli edifici alle norme di edilizia in zona sismica;
- al recupero e alla sistemazione delle aree libere mediante:
- la eliminazione delle opere incongrue esistenti;
- la riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi e del verde pubblico e privato.

Nei casi di ricostruzione, previa demolizione parziale, si devono adottare tipologie edilizie e morfologiche aventi caratteristiche in armonia con le parti dell'edificio che si conservano.

Sono ammessi:

-modifiche parziali delle coperture, purché restino immutate le pendenze medie, la superficie utile, il numero dei piani e l'altezza massima di ciascun fronte.

-la demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, dovranno garantire, comunque, l'adeguamento agli standard igienici ed edilizi vigenti.

E' obbligatorio, salvo diversa prescrizione del P.d R. il mantenimento degli allineamenti sui fili stradali.

Agli interventi di ristrutturazione edilizia si applica il normale regime concessorio. Il Comune può richiedere in occasione di tali interventi i chiarimenti e le modifiche necessarie per un corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente circostante, nel rispetto della presente normativa.

Art. 17: Demolizione

E' prevista la demolizione con ricostruzione quando il fabbricato interessato si trova in condizioni di degrado tali da non rendere possibile il consolidamento statico.

Sono interessate a questo intervento, tutte le costruzioni esistenti, per le quali in fase di progetto il progettista dimostri l'impossibilità di recuperarle.

La ricostruzione avverrà rispettando volume e altezza dell'edificio preesistenti, salvo diverse indicazioni per i singoli comparti.

L'autorizzazione a demolire dovrà essere data contestualmente al permesso per costruire per la ricostruzione, la quale deve essere eseguita con l'osservanza della normativa tecnica.

Nel rispetto di tali norme prima della demolizione e ricostruzione sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria o opere di puntellamento e provvisori atti a eliminare l'eventuale pericolo per la pubblica incolumità.

Può anche disporsi la demolizione senza ricostruzione relativamente alla demolizione di ruderi di fabbricati per i quali non è prevista la possibilità di ricostruzione, ovvero delle aggiunte in contrasto con le caratteristiche storico-ambientali degli edifici (superfettazioni).

Per gli edifici distrutti per i quali non è possibile la ricostruzione, l'Amministrazione comunale può disporre la conservazione allo stato di rudere, qualora il manufatto presenti caratteri testimoniali.

L'area resa libera può essere acquistata dal Comune tramite l'istituto dell'esproprio e quindi, dopo l'intervento di riqualificazione, può essere destinata ad uso pubblico quale attrezzatura del territorio.

Art. 18: Sostituzione edilizia

L'intervento prevede la demolizione con la successiva fedele ricostruzione dell'edificio preesistente, ovvero un intervento mirato alla esatta riproposizione delle caratteristiche dimensionali, architettoniche e costruttive (tipologia strutturale, aperture, collegamenti, distribuzione, materiali, finiture, decorazioni, etc.) dell'edificio demolito.

Nei casi in cui l'intervento si lega ad edifici ricollegati al Progetto Pilota di cui alla Tav.33 PP, la sostituzione edilizia osserverà la seguente normativa:

- demolizione e ricostruzione delle murature in fase di crollo, quando le stesse siano superiori alla percentuale del 25%;

- recupero e restauro filologico dell'involucro murario esterno dei fronti, che non sarà modificato nelle linee architettoniche con ricostruzione della parte mancante, mantenendo invariato il volume esterno e le bucatore presenti;

- inserimento di una nuova struttura all'interno del perimetro murario, intervenendo con materiali moderni (c.a., strutture metalliche, vetro, ecc.) che comunque non dovrà debordare dal volume ideale costituito dall'involucro murario.

Art. 19 Destinazioni d'uso

Nell'ambito oggetto del presente PdR sono ammessi, oltre all'uso residenziale e alle sue funzioni accessorie, anche attività commerciali, artigianali, ricettive e di servizio in genere, tenendo conto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio in cui esse vengono inserite.

Per l'uso residenziale tutte le unità abitative dovranno essere singolarmente dotate di ambienti di cucina e di servizi igienici adeguati.

Art. 20 Progetto pilota. Indicazioni e interventi

Il P.d.R. si attua, oltre che con il comma 1 art. 7, anche con il progetto pilota che interessa le future funzioni destinate agli edifici individuati nella Tav.33 PP. Saranno riutilizzati alcuni contenitori edilizi del centro storico, destinati a nuove funzioni, sia di carattere amministrativo, culturali, divulgative, formative e di accoglienza.

Gli edifici, nello stato attuale comprendono edilizia ERP, l'area della piazzetta monumentale con annesso edificio in fase di crollo, una porzione di edificio annesso al Municipio, l'ex asilo e l'ex scuola con aree pertinenziali.

La nuova destinazione urbanistica sarà di uffici amministrativi, per stages, ricettività o per finalità turistico ricreative. Il collegamento tra strutture riprogettate per nuove funzioni urbane si attua attraverso un percorso viario, progettato con arredi, vetrine luminose, ecc..

Gli edifici recuperati, a loro volta si legano alla nuova struttura operativa ubicata all'esterno del centro storico con funzioni produttive, di commercio e mercato di vendita, dotata di laboratori, vivai e strutture logistiche.

Art. 21 Prescrizioni geologico - tecniche

In tutti gli interventi previsti dal P.d.R. devono essere rispettate le prescrizioni geologico-tecniche dell'allegata indagine geologica, geomorfologica.

TITOLO V - MODALITÀ DI INTERVENTO

Art. 22 Aggregati edilizi. Modalità di attuazione degli interventi

1. Il PdR si attua per aggregati edilizi sulla base di progetti unitari, predisposti dai soggetti interessati, volti ad individuare l'intervento e/o gli interventi di ricostruzione, nonché le misure necessarie al raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione previsti dal Piano, anche al fine di agevolare il rientro delle popolazioni nelle abitazioni recuperate, e della riduzione del rischio sismico.

2. Gli interventi sugli aggregati edilizi danneggiati dal sisma del 6 aprile 2009 sono disciplinati dal DCD 12/2010 e dalle OPCM 3820/09, 3832/09 e 3870/10 e s.m.i. mediante la formazione di consorzi.

3. Gli aggregati edilizi, individuati dal PdR con apposita cartografia, sono oggetto di approfondimenti progettuali relativi agli interventi di ricostruzione degli edifici e degli spazi aperti.

4. L'Amministrazione Comunale, al fine di non ritardare l'esecuzione dei lavori di riparazione e ricostruzione delle parti comuni di un aggregato, può autorizzare l'intervento su singoli edifici o parti di essi di uno stesso aggregato e sulle US, previa dimostrazione della compatibilità complessiva dei singoli interventi con le esigenze dell'intero aggregato.

Allo scopo è necessaria una perizia tecnica, redatta dai progettisti e sottoscritta dal coordinatore, che riguardi le relazioni tra i singoli edifici dell'aggregato e la compatibilità degli interventi proposti sui singoli edifici in riferimento all'unitarietà dell'intervento.

5. Nel caso in cui l'aggregato oggetto di intervento sia adiacente a corpi di fabbrica che hanno già subito interventi strutturali in conseguenza del sisma del 6 aprile 2009, è fatto obbligo al progettista dell'intervento strutturale sull'aggregato, di valutare preventivamente possibili interazioni e di operare le scelte progettuali conseguenti.

6. Il Comune approva il progetto unitario di cui al comma 1 del presente articolo, previa verifica di conformità dello stesso alle prescrizioni contenute nelle presenti NTA, valutando l'ammissibilità anche ai sensi dei piani sovra ordinati.

Art. 23 Interventi singoli e in forma associata

S'intendono per interventi singoli l'insieme di azioni di recupero degli edifici danneggiati da sisma facenti parte di un'unica e organica proposta progettuale, avente ad oggetto un intero aggregato o un edificio singolo.

S'intendono per interventi in forma associata l'insieme di azioni di recupero riferite a uno stesso aggregato, o parti di esso, quando è interessato da più proposte progettuali.

L'attuazione di questa specifica modalità di intervento è disciplinata nelle OPCM n. 3820 e 3832. Possono rientrare tra gli interventi in forma associata anche quegli interventi che il Comune, al fine di non ritardare l'esecuzione dei lavori di riparazione e ricostruzione delle parti comuni di un aggregato, può autorizzare su singoli edifici di uno stesso aggregato previa dimostrazione della compatibilità complessiva dei singoli interventi con le esigenze dell'intero aggregato.

Allo scopo è necessaria una perizia tecnica, redatta dai progettisti, che riguardi l'intero aggregato e le relazioni fra i singoli edifici.

Tale perizia deve essere sottoscritta anche dal coordinatore di tutti i tecnici incaricati della progettazione dell'aggregato; inoltre deve essere designato un unico coordinatore dei direttori dei lavori e dei responsabili per la sicurezza in corso d'opera.

Art. 24 Interventi sui singoli edifici ai sensi delle OPCM 3778 e 3779 e s.m.i.

Gli interventi sui singoli edifici compresi nelle perimetrazioni di cui all'art. 2 del DCD 3/2010, classificati nelle verifiche di agibilità con categoria A, B e C, e che non presentino le caratteristiche descritte al co. 2, art. 7 del richiamato Decreto, possono essere realizzati ai sensi delle OPCM 3778 e 3779 e s.m.i.

Art. 25 Interventi sui singoli edifici o su aggregati ai sensi delle OPCM 3790

Il Piano individua edifici singoli e/o aggregati classificati nelle verifiche di agibilità con categoria E, sui quali è possibile intervenire ai sensi dell'OPCM 3790 e s.m.i.

TITOLO VI – PROCEDURE DI INTERVENTO

Art. 26 Elaborati per la presentazione dei progetti di intervento

I progetti esecutivi di intervento dovranno comprendere seguenti elaborati tipo:

- estratto del PdR in scala 1:500;
- rilievo quotato dell'area in scala non inferiore a 1:200;
- rilievo dell'edificio o gruppi di edifici esistenti per tutti piani, ivi comprese le coperture, prospetti e sezioni in scala 1:50;
- rilievo dei particolari architettonici esistenti in scala 1: 20;
- documentazione fotografica relativa a tutto il complesso ed ad eventuali aree libere di pertinenza;
- progetto generale con l'indicazione di tutti i lavori da eseguire in scala 1:50 e particolari in scala 1:20;
- relazione illustrativa con indicazione delle tecnologie e materiali da utilizzare nell'intervento;
- schema di convenzione ove richiesta

Art. 27 Gestione delle macerie e riciclo dei residui inerti

1. In attuazione delle disposizioni di cui all'OPCM 3923/2011, le macerie prodotte dalle attività di demolizione degli edifici all'interno dei perimetri del PdR devono essere selezionate e suddivise in categorie omogenee di codice CER, conferendole presso appositi cassoni collocati all'interno delle aree di cantiere e in aree pubbliche a servizio di più cantieri appositamente individuate dalla pubblica amministrazione.

2. Al fine di favorire il riutilizzo diretto dei materiali e dei residui inerti non inquinanti (caratterizzati nel rispetto delle procedure di cui al D.Lgs. n. 152/2006) derivanti dalle attività di demolizione:

a. i beni di interesse architettonico, artistico e storico, oltre che i beni ed effetti di valore anche simbolico, i coppi, i mattoni, le ceramiche, le pietre con valore di testimonianza storico-artistica o di cultura materiale, i legni ed i metalli lavorati, dopo essere stati selezionati e separati all'origine in modo da conservarli, devono essere di norma reimpiegati all'interno dello stesso edificio o aggregato edilizio oggetto di intervento;

b. le terre e le rocce da scavo derivanti dalle attività di demolizione devono essere di norma reimpiegate all'interno dello stesso edificio o aggregato edilizio oggetto di intervento.

Nella realizzazione di interventi pubblici riguardanti opere infrastrutturali, sottoservizi, spazi pubblici, ripristini ambientali, riempimenti e rilevati, deve essere preliminarmente verificata la possibilità di riutilizzo di materiali inerti riciclati adeguatamente certificati (secondo la Circolare Min. Ambiente 5205/2005) da approvvigionarsi in accordo con i Provveditorati Regionali alle OO.PP. della Regione Abruzzo, in ottemperanza a quanto disposto dalla OPCM 3923/2011.

3. La quantità minima di materiali inerti riciclati da utilizzarsi nella realizzazione di interventi pubblici di cui al comma 2 non deve essere inferiore al 30% della quantità complessiva di inerti utilizzati nelle opere stesse, in ottemperanza a quanto disposto dal DM 203/2003 (*"Norme affinché gli uffici pubblici e le società a prevalente capitale pubblico coprano il fabbisogno annuale di manufatti e beni con una quota di prodotti ottenuti da materiale riciclato nella misura non inferiore al 30% del fabbisogno medesimo"*).

4. Nella realizzazione di interventi edilizi privati riguardanti riempimenti e rilevati, drenaggi, rinfianchi, sottofondazioni, massetti ed elementi in calcestruzzo non strutturali, elementi in calcestruzzo strutturali compatibilmente con le prescrizioni normative (NTC 2008-p.to 11.2.9.2), deve essere preliminarmente verificata la possibilità di utilizzo di materiali inerti riciclati adeguatamente certificati (secondo la Circolare Min. Ambiente 5205/2005) da approvvigionarsi come segue:

a. in via prioritaria presso i Siti di deposito temporaneo già individuati (DCD 18/2010, 49/2011 e 51/2011; OPCM 3923/2011);

b. in via subordinata presso impianti di recupero dei rifiuti inerti attivi nel territorio abruzzese, seguendo di norma il criterio della minima distanza dal cantiere.

Il tecnico deve asseverare le quantità e le qualità dei materiali riciclati e di quelli di interesse storico-architettonico riutilizzati.

Art. 28 Aspetto generale del cantiere. Indicazioni generali

Nella stesura della logistica di cantiere degli aggregati, i C.S.P. ai sensi del D. Legl. 81/2008 e seguenti, dovranno tener conto delle lavorazioni presenti per la realizzazione dei relativi sottoservizi.

Si dovrà evitare la chiusura permanente di strade con l'installazione di gru, opere provvisorie ingombranti, depositi e apprestamenti di carattere funzionale a servizio del cantiere, utilizzando per esempio l'installazione delle gru su idonee strutture rialzate a cavalletto, debitamente progettate, al fine di consentire il passaggio in sicurezza di piccole macchine operatrici e/o pedoni.

A livello generale dovranno produrre, in allegato al progetto, il layout del cantiere con evidente localizzazione della gru, area di stoccaggio materiali e cassoni di raccolta delle demolizioni, l'area per servizi igienici, ad uso ufficio e spogliatoio delle maestranze, individuazione delle vie di circolazione e viabilità dei mezzi di soccorso, verifica delle interferenze con eventuali altre gru presenti in vicinanza, il crono programma dei lavori.

Art. 29 Deposito di materiali di pregio

I materiali di interesse architettonico (Imbotti, portali in pietra, elementi lignei e metallici, ..) con lavorazioni artistiche, comprensivi anche di vecchi coppi da riutilizzare, dovranno essere recuperati e rimessi in opera sull'immobile da recuperare.

A tal fine, l'Amministrazione Comunale dovrà individuare delle zone in cui stoccare temporaneamente tali materiali, in area specifica e con le seguenti caratteristiche: accessibile dalla viabilità comunale, tutelata da un recinto lungo tutto il perimetro e accessibile da un ingresso controllato.

Dovrà inoltre predisporre apposito registro di carico e scarico dei materiali su menzionati.

Il costo per la realizzazione degli spazi dedicati a tale deposito è a carico del piano di ricostruzione.

Art. 30 Gestione dell’Emergenza nei cantieri

Per ogni cantiere sarà obbligatorio redigere il Piano di Emergenza con le relative vie di fuga.

Art. 31 Costi aggiuntivi per il recupero di edifici

Per particolari condizioni ed esigenza, il progettista può aumentare il prezzo delle singole categorie di lavoro secondo il Prezziario Regione Abruzzo vigente, nella misura massima del 10% per i lavori da realizzare in aree e immobili con difficoltà di accesso o nei vicoli.

TITOLO VII – ELEMENTI DELL’AMBIENTE URBANO

Art. 32 Spazi pubblici

Il Piano di Ricostruzione definisce, anche attraverso la sperimentazione del Progetto Pilota, le modalità di trattazione degli spazi collettivi. Le indicazioni riguardano le seguenti categorie:

a) le pavimentazioni, le indicazioni a terra, le superfici inclinate di camminamento e i dislivelli, gli elementi posti a terra utili per l’accesso agli edifici (rampe, pedane, passerelle, ecc.);

b) gli elementi posti a terra o in prossimità del piano di calpestio:

b.1. per la demarcazione e l’indicazione di funzioni specifiche (parapetti e ringhiere, elementi spartitraffico, dissuasori, ecc.);

b.2. di arredo o di servizio per le persone e per la collettività (panchine, fontane, cassonetti, ecc.);

b.3. con funzione di raccolta acque piovane e di ispezione (tombini, caditoie, ecc.).

c) gli elementi puntuali o continui, posti ad un'altezza maggiore di 50 cm (campanelli, maniglie di porte e portoni, serrature, sedili, cestini, ecc.) o disposti lungo i percorsi (corrimano, ecc.);

d) tutti gli altri elementi (sistemi architettonici e singoli prodotti) che contribuiscono alla definizione del contesto architettonico ed urbano.

Art. 33 Coperture

Le costruzioni comprese nel perimetro del piano dovranno mantenere e riproporre i sistemi di copertura tradizionali a due falde, prevalentemente con la linea di colmo parallela al filo stradale. Ogni falda dovrà avere una pendenza costante, senza quindi interruzioni o variazioni di geometria. Sono ammesse variazioni negli edifici di testata, in quelli d'angolo e nelle costruzioni isolate, sempre evitando interruzioni delle pendenze.

La pendenza delle falde di copertura comunque dovrà rispettare quella esistente o leggibile dai resti esistenti. In mancanza di indicazioni, la pendenza non può essere inferiore al 30% né superiore al 35% e in qualsiasi caso senza cambiamenti di pendenza tra imposta e colmo.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi di terracotta, utilizzando il più possibile il materiale di recupero. Sono comunque escluse coperture in tegole marsigliesi, lamiera, lastre ondulate, eternit (colorati e non), manti bituminosi, lastre in fibro-cemento, cemento amianto e simili.

Per i comignoli e le canne fumarie esterne l'uso di manufatti in cemento o in metallo è consentito, purché risultino occultati da laterizi secondo le disposizioni tradizionali.

Per la copertura dei comignoli è prescritto l'uso dei coppi contrapposti così come nella tradizione locale.

E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; per quelle esistenti, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione.

Art. 34 Muri e recinzioni

I muri e le recinzioni prospettanti su spazi pubblici dovranno essere realizzati in muratura a vista di pietrame locale con listatura dei giunti o con superficie intonacata e non dovranno eccedere l'altezza di mt. 2,00 con basamento di massimo mt. 1,00 in muratura.

Per i muri di sostegno, sia pubblici che privati, è prescritto, in caso di realizzazione in cls armato, il paramento in pietrame locale.

Art. 35 Pareti esterne

Nella realizzazione di strutture portanti è ammesso l'uso di tecnologie e materiali moderni, purché realizzate in maniera da risultare invisibili all'esterno.

Per gli edifici, o parti di essi, ove sono presenti murature in pietra, in mattoni o miste a vista è prescritto il mantenimento delle strutture murarie: tutti gli elementi di ornato, inoltre, dovranno essere mantenuti o restaurati nel rispetto dei materiali tradizionali.

Per gli interventi su edifici in pietra e mattoni intonacati, soprattutto nel caso di intonaci tradizionali, è prescritto il rispetto della finitura.

E' consentito l'uso di intonaco rustico in sabbia e calce idraulica frattazzato, trattato con coloranti minerali con tonalità definite facendo riferimento alle direttive contenute nelle N.T.A. del Piano di Recupero e alle due schede di riferimento (Abaco dei colori e Colori di riferimento) da esso indicate, e comunque in congruità con l'impostazione architettonica dell'edificio e le tonalità degli edifici limitrofi.

Quale regola generale, in assenza di specifiche valutazioni tipologiche, storiche, stilistiche e documentarie, si sceglierà il colore da impiegarsi in facciata, in base alle tracce di tinteggio storico rinvenute attraverso l'analisi dei paramenti murari, oppure in mancanza di ciò, si rimanda al Piano colore o verifica con l'U.T.C. comunale.

La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, indipendentemente dalle diverse suddivisioni in proprietà dell'immobile interessato dall'intervento.

Per tutte le parti esterne dei fabbricati, con superficie di finitura ad intonaco, la tinteggiatura è da eseguire con tecniche, materiali e colori riconducibili alla tradizione storica locale.

Sono esclusi i rivestimenti superficiali in pietra, che non abbiano quindi valore portante, così come cortine, granigliati, rivestimenti plastici o al quarzo-plastico, nonché rivestimenti in pietre difformi dai tipi litoidi locali.

Art. 36 Cornicioni

È prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti, ovvero il loro restauro o la loro ricostruzione in caso di crollo, sempre secondo forme e strutture della tradizione edilizia locale. Gronde e pluviali dovranno essere a sezione tonda in lamiera di rame.

Gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali.

In particolare è vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:

- travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno,
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato,
- tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Art. 37 Materiali di finitura

Per gli interventi sugli edifici esistenti - sia pubblici che privati - è prescritto l'uso di materiali tradizionali.

In particolare:

- stipiti di porte e finestre in pietra locale o comunque calcarea con caratteristiche cromatiche e meccaniche analoghe a quella locale;
- portoni di ingresso in legno, con esclusione di infissi metallici e serrande;
- infissi in legno con sportelli interni (con esclusione di avvolgibili, veneziane, ecc...) con semplice telaio esterno, con possibilità di doppi vetri e taglio termico;

E' vietato l'uso:

- di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale;

- di veneziane esterne;

Le opere di finitura esterna devono avere le seguenti caratteristiche:

- tettoie e coperture a tetto sporgenti su mensoloni ed orditure in legno;
- sporti e balconi su mensole di pietra calcarea locale, opportunamente migliorati sotto il profilo antisismico;
- opere in metallo per ringhiere, balaustre, grate di porte e finestre in ferro battuto di disegno lineare e con le tonalità del nero o grigio ferro, tipiche della tradizione costruttiva locale.

In generale, è fatto divieto di usare colorazioni differenti, salvo i casi concretamente documentabili;

- gli archi e le volte in muratura esistenti nei sottopassi dei fabbricati devono essere conservati anche attraverso interventi di miglioramento strutturale, con la posa in opera, ove necessario, di catene e tiranti a vista e non, o altri interventi strutturali (come FRP o simili, ecc.).

Le volte di mattoni in foglio sono di norma conservate: nel caso di crollo parziale o di grave dissesto, è ammesso lo smontaggio e la ricomposizione con recupero degli stessi materiali, opportunamente integrati, o la ricostruzione ex novo.

Art. 38 Balconi e aggetti

Non è ammessa la realizzazione di nuovi balconi o di aggetti chiusi o aperti negli edifici esistenti nel Centro Storico.

I parapetti dovranno essere solo del tipo a ringhiera in ferro, come descritti in precedenza, con l'esclusione di parti piene in muratura, legno, vetro.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER GLI INTERVENTI AL CENTRO STORICO

ALLEGATO AL PIANO DI RICOSTRUZIONE

Il presente allegato costituisce parte integrante delle norme tecniche d'attuazione del P.d.R. di Carapelle Calvisio, indicando le prescrizioni operative per gli interventi.

PRESCRIZIONI EDILIZIE

1. ELEMENTI ORIZZONTALI - COPERTURE

Elementi costituenti:

- a. Manto di copertura
- b. Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori
- c. Abbaini e lucernari
- d. Cornicioni e gronde
- e. Canali di gronda e pluviali
- f. Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere

5) Gli elementi A6: terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere, con l'entrata in vigore della presente normativa, saranno tollerati purché, a suo tempo, regolarmente autorizzati.

a. Manto di copertura

Per tutti gli edifici del Centro Storico il rifacimento del manto di copertura dovrà riproporre la tipologia esistente, se compatibile con la tradizione storica locale. E' possibile modificare le coperture piane in tetti a falde inclinate, purché rispettino la tipizzazione e l'uso dei materiali caratteristici tradizionali (salvo i diritti dei

terzi). L'inclinazione di tali falde deve essere contenuta nei valori delle adiacenti, ed, in ogni caso, non deve superare il valore del 40%. Si prevede l'impiego esclusivo di tegole in laterizio a coppo, con la disposizione di coppi composta da filari concavi e convessi, alternati. E' da escludersi in modo categorico, l'impiego di tegole in materiale diverso dal laterizio e di tegole piane, ancorché in laterizio, del tipo marsigliese, olandese, o di tegole portoghesi. Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, dei medesimi coppi esistenti. E' ammesso l'uso di nuovi coppi, ad integrazione di quelli non recuperabili, purché in posizione di sottocoppo. Negli edifici di particolare pregio storico – architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero, salvo diverse disposizioni concordate con la Soprintendenza.

b. Comignoli, canne fumarie e torrini esalatori

Per tutti i comignoli nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali è obbligatorio il restauro conservativo. Nei casi nei quali è possibile documentare un grave stato di degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento sono consentibili, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di tutela ambientale. Nei casi di riordino delle coperture, è consigliabile un conveniente raggruppamento dei comignoli esistenti. Per la costruzione di nuovi comignoli è obbligatorio l'uso di forme e materiali tradizionali.

Le canne fumarie, in caso di nuovo posizionamento (per quanto è possibile) devono essere collocate ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. E' vietato costruire nuove canne da fumo applicate alle parti visibili dello spazio pubblico; per quelle esistenti, nei casi di ristrutturazione complessiva dell'edificio, si prescrive la eliminazione con riorganizzazione. In particolari situazioni di necessità potranno essere prese in esame soluzioni esterne, anche non tradizionali, purché inserite in un progetto generale della facciata e/o coperture. L'eventuale intonaco della canna fumaria, da stendersi esclusivamente su superfici non a faccia vista, deve essere dipinto dello stesso colore della facciata.

I torrini esalatori devono riproporre le forme ed i materiali dei comignoli. Se non protetti da coppi speciali, potranno sporgere dal manto di copertura solo se rivestiti in lamiera di rame ossidato. Ogni qualvolta venga presentata domanda per il restauro o la

ristrutturazione globale di facciata o della copertura sarà obbligatoria l'eliminazione o il rifacimento, con forme e materiali tradizionali dei comignoli e torrini incongrui.

c. Abbaini e lucernari

E' obbligatorio il restauro conservativo di tutti gli abbaini esistenti nei quali siano rilevabili elementi costruttivi riferibili a tecniche tradizionali. Per i casi nei quali è possibile documentare un elevato degrado, è consentita la ricostruzione conservando le forme precedenti ed impiegando le stesse tecniche costruttive. E' consentito il restauro degli abbaini esistenti solo nei casi in cui non siano in contrasto con le linee compositive ed architettoniche del fabbricato. Eventuali variazioni delle dimensioni e del posizionamento degli abbaini esistenti, sono consentibili previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e soprattutto in relazione alle esigenze di inserimento nel contesto urbano. Non sono ammessi abbaini di nuova progettazione.

Non sono ammessi lucernari di nuova progettazione. Il posizionamento di nuovi lucernari nel manto di copertura potrà essere eventualmente consentito, previa dimostrazione di reali esigenze funzionali, per il recupero ai fini abitativi dei volumi del sottotetto (precedentemente non utilizzati) solo per le unità abitative. La proposta sarà oggetto di esame da parte della Commissione edilizia che, sulla base di una dettagliata documentazione fotografica ripresa dai punti panoramici più significativi, valuterà la compatibilità ambientale dell'intervento.

E' vietato l'uso di superfici a specchio.

d. Cornicioni e gronde

Gli aggetti di gronda, in tutti gli edifici nei quali siano rilevabili elementi costitutivi riferibili a tecniche tradizionali, devono in prima istanza essere trattati con criteri di restauro conservativo. Se ciò non fosse possibile, gli aggetti di gronda possono essere ricostruiti seguendo le forme, l'aggetto e le tecniche costruttive tradizionali. In particolare è vietato l'uso di elementi costruttivi non tradizionali quali:

- travetti di cemento precompresso (anche se dipinti) in luogo dei passafuori in legno,
- legname perlinato in luogo del tradizionale tavolato,

- tavelloni forati o solettine di c.a. (anche se intonacati) in luogo del tradizionale laterizio pieno.

Qualora siano presenti elementi realizzati con le tecniche di cui sopra o comunque incongrui, dovranno essere demoliti e ricostruiti utilizzando le forme e le tecniche tradizionali.

Le mensole e le cornici di gronda in materiale lapideo devono essere sempre restaurati. E' ammessa la sostituzione parziale con nuovi elementi simili per forma, materiale e colorazione, solo nei casi di fatiscenza. Per i cornicioni è prevista la sola pulitura con opportuni lavaggi eseguiti in modo leggero, escludendo sempre l'impiego di sabbiature. In nessun caso i lati terminali (profili – sezioni) dei cornicioni di gronda e degli sporti possono essere dipinti o alterati. Le cornici modanate in intonaco devono essere consolidate e le eventuali parti mancanti devono essere ricostruite con malta analoga a quella esistente per ingredienti, composizione e cromatismo.

e. Canali di gronda e pluviali

I canali di gronda e le calate dei canali di gronda dovranno essere realizzati in rame. E' da escludersi assolutamente l'uso del materiale plastico e dell'acciaio e della lamiera zincata verniciata. I canali ed i pluviali dovranno avere uno sviluppo circolare, consono alle tradizioni del luogo. Si esclude quindi lo sviluppo quadrato o rettangolare. Il posizionamento dovrà essere oggetto di particolare studio in relazione all'importanza dell'edificio ed in ogni caso alla partitura compositiva della facciata. Di norma i pluviali devono essere posizionati, seguendo una linea verticale, alle estremità della facciata. I pluviali non devono essere posizionati al centro della facciata, se non per comprovate esigenze funzionali e non devono occludere alla vista, particolari architettonici e decorativi; in presenza degli aggetti di facciata e delle cornici orizzontali, devono rispettarne l'integrità. La parte terminale del pluviale dovrà essere in ghisa; è preferibile se posizionato sotto traccia, raccordato alla fognatura comunale. Al piede del pluviale sarà previsto un pozzetto intercettatore.

f. Terrazze piane, volumi incongrui, ringhiere

I terrazzi di copertura che rivestono un valore storico architettonico dovranno essere restaurati. E' vietata la realizzazione di nuovi volumi tecnici sporgenti dalle coperture. Per i volumi incongrui esistenti, è facoltà dell'Amministrazione Comunale chiederne la

rimozione e la demolizione, senza il ripristino. Nei casi di interventi unitari o di riordino delle coperture, il progetto deve prevedere l'eliminazione dei volumi incongrui. E' vietato l'inserimento di ringhiere o parapetti nelle coperture esistenti, fanno eccezione i soli casi nei quali è dimostrabile che i parapetti costituiscono parte integrante del progetto originario di facciata. Le ringhiere ed i parapetti esistenti, in contrasto con l'impianto di facciata, devono essere rimossi, ripristinando l'intero manto di copertura.

2. ELEMENTI VERTICALI

La parte omogenea superfici di facciata è composta da più elementi:

- a. Trattamento delle facciate,
- b. Particolari architettonici, decorazioni plastiche.
- c. Serramenti ed elementi di chiusura

a. Trattamento delle facciate

E' obbligatorio conservare le tecniche di trattamento originario nelle facciate storiche. La presenza di tracce di finiture storiche sui fronti degli edifici, determina la procedura di cantiere e le tecniche di restauro. Gli interventi saranno indirizzati al consolidamento delle parti esistenti ed all'integrazione delle parti degradate o mancanti. E' obbligatoria la conservazione dei segni compositivi di facciata (elementi dell'Ornato). E' ammessa la rimozione nei soli casi documentati, nei quali i segni compositivi non appartengano ai modelli di progetto unitario della facciata, e non siano di valore. Gli interventi unitari di facciata dovranno avere cura di recuperare e di evidenziare i vecchi numeri civici, le targhe stradali, le lapidi commemorative ed indicative, i ferri battuti e ogni particolare che costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio. E' vietato evidenziare in facciata la presenza di elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio, travi in legno o altro. In presenza di edifici che in passato sono stati impropriamente finiti a faccia a vista, si dovrà intervenire attraverso il ripristino delle tecniche di finitura testimoniate dalle analisi di facciata, o per comparazione, riferendosi a prospetti di edifici di eguale impostazione compositiva e architettonica. Per gli edifici del Centro storico le tecniche di intervento dovranno essere individuate attraverso l'analisi dei paramenti murari, stratificazioni o per

analogie con facciate tipologicamente simili, presenti nello stesso. E' sempre da privilegiare la conservazione dei vari intonaci storici esistenti a base di malta di calce, mediante pulitura e consolidamento. Sono ammesse integrazioni agli intonaci esistenti purché realizzate con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originali da conservare. In assenza di apparati decorativi di facciata nell'impossibilità tecnica di recupero degli intonaci esistenti, è possibile ripristinare un nuovo intonaco con tecniche e materiali tradizionali. E' vietato ridurre a "faccia a vista" edifici che presentano facciate intonacate, o che evidenziano tracce storiche di tecniche coprenti. E' vietata la realizzazione di intonaci o rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

La tinteggiatura degli edifici dovrà essere realizzata attraverso le tecniche a calce, con l'utilizzazione dei pigmenti e delle terre naturali. Nella formulazione delle miscele per il tinteggio è ammessa l'utilizzazione degli ossidi al posto delle terre minerali naturali. La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, facendo riferimento alle direttive contenute nelle N.T.A. del Piano di Recupero e alle due schede di riferimento (Abaco dei colori e Colori di riferimento) da esso indicate, indipendentemente dalle diverse suddivisioni in proprietà dell'immobile interessato dall'intervento. Sono vietate le tinteggiature a base di pitture lavabili, gli spatolati plastici o sintetici.

In generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata, dovranno prevedere la diversificazione cromatica fra gli elementi architettonico – decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti del piano terra tipo intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali ecc.). Il rilevamento di decorazioni o di tracce di decorazione pittorica presenti su edifici che non sono vincolati ai sensi del D.leg. 22-01.2004 n°42, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza, per concordare le operazioni più idonee al restauro. E' obbligatorio conservare e valorizzare le facciate esistenti in materiale lapideo a faccia a vista. Per edifici in origine a faccia a vista, gli eventuali interventi di integrazione e ripristino di elementi mancanti o gravemente deteriorati, dovranno essere realizzati con metodo del cucì scuci. Si prescrive l'uso di materiali simili agli originali per dimensione, forma e colore, adoperando nelle connessioni una malta analoga per composizione a quella originale.

I giunti dovranno essere lavorati con le stesse modalità di quelli originali.

b. Particolari architettonici, decorazioni plastiche e decorazioni pittoriche

Il P.d.R. pone particolare attenzione agli elementi decorativi e compositivi delle facciate, tra cui soglie e davanzali, perché costituiscono il linguaggio del centro storico.

Tutti gli elementi in materiale lapideo o fittile, costituenti l'ornato e la composizione architettonica della facciata, devono essere conservati e restaurati mantenendo l'originario aspetto a vista. Tutte le facciate in pietra locale a faccia a vista devono essere mantenute e conservate nei caratteri e nelle finiture originarie e nel trattamento delle superfici non tralasciando elementi decorativi ed architettonici realizzati in materiale lapideo, fittile e quant'altro in origine a vista e facente parte integrante del fronte esterno. E' vietato intonacare o tinteggiare i mattoni faccia a vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio, costituenti decorazioni di facciata, salvo documentati casi di preesistenze. E' vietato porre alle facciate balze di rivestimento di marmo o di altro materiale o utilizzare gli stessi come zoccolature. Le balze esistenti, non pertinenti all'impianto originale di facciata, devono essere eliminate. E' vietato nel restauro di facciata l'utilizzo di soglie, e davanzali in materiale incongruo. E' consentita la formazione di copertine in piombo o rame a protezione di parti aggettanti delle facciate.

c. Infissi ed elementi di chiusura

Questi elementi partecipano al risultato compositivo e architettonico di facciata per cui il Piano definisce alcune regole per la gestione dell'immagine unitaria di intervento. Appartengono alla categoria c.:

- Serramenti esterni ed interni
- Porte e portoni
- Elementi in ferro

Serramenti esterni e interni: nel caso di intervento unitario di facciata si raccomanda l'eliminazione dei sistemi di oscuramento esterni, perché non appartenenti alla tipologia ed alla tradizione locale. E' vietato installare serramenti esterni, qualora questi compromettano la percezione unitaria di facciate il cui interesse architettonico è strettamente connesso alla presenza di elementi decorativi di rilevante valore (cornici, trabeazioni, marcadavanzali...). In questi casi, sulla base di espresso parere della Commissione Edilizia, potrà essere disposta la rimozione dei serramenti stessi. Nel caso di rifacimento dei serramenti d'oscuramento esterni si dovrà mantenere invariata la forma, la lavorazione, ed i materiali, uniformando i serramenti se di foggia diversa, per tutta l'unità di prospetto. Sono vietati serramenti esterni in plastica, metallo o

realizzati con profilati di alluminio o materiali incongrui, con i caratteri ambientali del centro storico; sono inoltre vietati i serramenti con doghe orientabili.

E' vietato l'uso:

- di persiane avvolgibili, di qualsiasi natura e materiale;
- di veneziane esterne;
- di serramenti con ferramenta montata a vista.

Nel caso di intervento unitario di facciata si prevede la rimozione degli infissi incongrui, da sostituire con infissi tradizionali.

Gli infissi finestra, dovranno essere in generale a doppia anta; è obbligatorio l'uso del legno dipinto al naturale o color marrone. Pur essendo il legno verniciato, il materiale da utilizzare, soluzioni tecnologicamente avanzate, di alta qualità formale e funzionale sono ammesse, solo se esplicitamente assentite dalla Commissione Edilizia, che valuterà l'opportunità ed il grado di coerenza con il complesso architettonico. In ogni caso tutte le aperture della facciata, ad eccezione del piano terra, dovranno presentare finestre omogenee, per forma e colorazione, uso di vetro camera, per migliorare la coibenza termica all'interno dell'edificio. Sono vietati i vetri a specchio e le suddivisioni delle luci del tipo inglese. Particolare attenzione dovrà essere rivolta all'uso della ferramenta degli infissi interni ed esterni, quali cardini, arpioni, bandinelle, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma – imposta che, quando non più utilizzabili, dovranno prendere la forma e la lavorazione di quelli tradizionali.

Porte e portoni: portoni e le porte esistenti, appartenenti all'impianto di facciata, o comunque rappresentanti indubbi punti di qualità e identità culturale, devono essere oggetto di sola manutenzione e restauro conservativo. In caso di esteso degrado dell'infisso in legno, si potrà intervenire attraverso sostituzione con infisso di eguali dimensioni, forme, materiali e finiture. Tutte le porte, i portoni del centro storico dovranno essere collocate arretrate rispetto al filo di facciata. Sono vietati i vetri a specchio, le suddivisioni del tipo "all'inglese" ed i vetri colorati. La colorazione degli infissi di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del colore originale e della integrazione cromatica dell'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e porte finestre dei piani superiori. In presenza di interventi unitari di restauro di facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni realizzati recentemente in lega leggera, ferro e quant'altro incongruo per forma e materiale rispetto al complesso

dell'edificio. Sono vietate le chiusure a serranda a fascioni continui di lamiera, i cancelletti retraibili, le doghe ribaltabili a libro sull'esterno della facciata. Le nuove vetrine, dovranno essere di norma arretrate dal filo esterno della facciata di almeno una testa di mattone (circa 13 cm.) e dovranno impiegare materiali consoni all'immagine storica del centro storico.

Elementi in ferro: tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale all'immagine degli edifici: grate, ringhiere, cancelli, cancellate, ferma imposte, porta standardi, aste di meridiane, roste. E' vietato rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma – imposte, anelli, porta standardi ecc., per i quali di norma è consentita la sola manutenzione. In caso di documentato degrado, è ammessa la sostituzione con stessi materiali, stesse forme e stessi colori. Il trattamento di tutti questi elementi in ferro dovrà riproporre il colore originale mediante, pulitura e utilizzo di disossidanti e vernici opache di protezione.

PRESCRIZIONI DELL'ARREDO URBANO

1. CRITERI DI CARATTERE AMBIENTALE PER I LAVORI DI ARREDO URBANO

Gli interventi riguardano:

- a. Pavimentazione ed elementi di definizione degli spazi pubblici
- b. Recinzioni
- c. Sistemi del verde
- d. Insegne luminose

a. Pavimentazione ed elementi di definizione degli spazi pubblici

La sistemazione di piazze e strade esistenti, vicoli, gradonate, percorsi coperti pubblici o privati deve essere tale che le superfici siano trattate con materiale tradizionale e con ripristino della pavimentazione in pietra locale, anche con la sostituzione di parti usurati con altre di stesso materiale. Nel caso di rifacimento di pavimentazione, è obbligatorio procedere

alla ristrutturazione della sottostante rete di canalizzazione (fognature, SIP, ENEL, metano, allacci pluviali) sia per la razionalizzazione ambientale di tali servizi che per evitare successive manomissioni della stessa. È vietata la riduzione delle aree stradali;

b. Recinzioni

Per la realizzazione di recinzioni è vietato l'uso di elementi di calcestruzzo riproducenti elementi vegetali, statue ed animali. La base delle recinzioni dovrà essere realizzata in pietra da taglio, muratura in pietra regolare, irregolare o muratura con intonaco; In ogni caso le recinzioni anche se costituite da muri in pietra dovranno essere poste ad altezza tale da poter rendere fruibile la visione del verde ai fini ambientali

c. Sistema del verde

E' prescritta la salvaguardia e la realizzazione di tutte le alberature esistenti prospicienti gli spazi pubblici. Le zone a verde pubblico attrezzato esistenti sono destinate alla conservazione; la sostituzione, integrazione delle alberature e in genere gli impianti arborei e floreali dovranno essere consoni all'ambiente, con esclusione di essenze anomale.

d. Insegne luminose

L'istallazione di insegne per l'identificazione di attività commerciali o artigianali, professionali, artistiche, ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ufficio tecnico comunale, sentito il parere della C.E.C. (se costituita), previa domanda corredata da fotografie circa lo stato dei luoghi e da progetto completo di pianta, sezione e prospetto in scala adeguata. E' facoltà del Sindaco chiedere quant'altro necessario e verificare l'armonico inserimento nell'ambiente dell'oggetto di cui si domanda l'istallazione. E' comunque vietata l'istallazione di insegne o vetrine fluorescenti o emergenti rispetto al profilo esterno del fabbricato, o da infiggere sui parametri esterni, sugli stipiti o sugli architravi in pietra dei prospetti. Le predette insegne possono essere oistallate nei riquadri delle porte a piano terra e la loro proiezione non potrà superare quella di stipiti ed architravi delle suddette porte.

2. RETE TECNOLOGICA

Le reti tecnologiche presenti in facciata delle quali il PdR prevede il riordino sono:

- a. Cavi elettrici e telefonici
- b. Tubazioni del gas
- c. Tubazioni acquedotto

Gli impianti tecnologici a rete, quali acquedotti, fognature, rete ENEL, SIP, gasdotti e oleodotti con condotte e manufatti interrati, dovranno essere realizzati avendo cura di ripristinare, ad opera eseguita, l'area interessata allo stato precedente l'intervento, a meno di specifici vincoli di ordine tecnologico, mentre gli stessi impianti con condotte e manufatti in pietra o totalmente fuori terra saranno realizzati, avendo cura di:

- redigere un rilievo (scala 1:200) e una documentazione fotografica dello stato dei luoghi ante operam da cui sia possibile desumere ubicazione e qualità delle caratteristiche di interesse naturalistiche, architettoniche percettive;
- mascherare, laddove possibile, le condotte attraverso la realizzazione di cortine di essenza sempreverdi;
- operare la sistemazione a prato e la piantumazione delle aree di pertinenza dei manufatti edilizi;
- ripristinare allo stato *ante operam* le aree eventualmente utilizzate per la realizzazione di piste di servizio;

a. Cavi elettrici e telefonici

Nel caso di restauro o ristrutturazione complessivo di facciate è tassativo riordinare in modo organico i cavi della rete elettrica e telefonica attualmente riuniti in modo disorganico nel prospetto principale, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico e nel contempo occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi.

L'Amministrazione Comunale si impegna a stabilire con gli Uffici Tecnici degli enti erogatori dei servizi pubblici un riordino totale delle reti distributive, concordando metodi e tempi operativi.

Per accogliere ed organizzare in facciata tutti i cavi ed i fili degli impianti di illuminazione pubblica, ENEL e telefoni, dove possibile, si devono creare apposite scanalature interne alle murature o condotti atti allo scopo.

I criteri di riordino per gli interventi sono i seguenti:

- realizzazione di condotti sotto traccia atti a raccogliere i cavi o in alternativa calate verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie (che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà). Le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali di gronda.
- percorsi orizzontali posti sotto il manto di copertura, immediatamente al di sopra del canale di gronda. I cavi possono essere posti al di sopra delle fasce di marcapiano, fasce di gronda o fasce marcadavanzale, il più possibile arretrati per essere occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.

b. Tubazioni del gas

Le tubazioni del gas, di norma, non devono essere installate a vista sulla facciata. Le tubazioni, per quanto previsto da norme di sicurezza, devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista dalla pubblica via. In casi eccezionali, qualora non sia possibile altrimenti, su specifica autorizzazione, le tubazioni saranno collocate sulla facciata principale. In questo caso estremo, le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa, nascoste dai canali di gronda. Sulla facciata prospiciente la pubblica via, è tollerata solo la tubazione principale che non può superare l'altezza di 50 cm. dalla quota del piano stradale. La tubazione deve essere installata in una apposita scanalatura.

Il contatore del gas deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in una apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata; gli sportelli dovranno essere in ghisa, colore ferro naturale o colore della facciata.

c. Tubazioni acquedotto

Le condutture dell'acqua non possono essere posizionate in facciata.

Il contatore principale deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile, è consentibile l'installazione in facciata in una apposita nicchia ordinatamente allineata con quella del gas e opportunamente

occultata da una chiusura, a filo facciata. La nicchia deve essere dipinta dello stesso colore della facciata o della zoccolatura a seconda della posizione assegnata.

3. ELEMENTI DI RIFERIMENTO DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Gli elementi di riferimento delle singole unità immobiliari presenti in facciata sono i seguenti:

- a. Campanelli, citofoni, videocitofoni
- b. Cassette postali
- c. Impianti di condizionamento d'aria
- d. Antenne e paraboliche televisive
- e. Corpi illuminanti

Il P.d.R. prescrive l'obbligo di rispettare l'ordito architettonico della facciata nelle operazioni di installazione di impianti tecnologici privati.

a. Campanelli, citofoni, videocitofoni

L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile, devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. E' ammessa l'installazione sul portone di ingresso, purché la valenza storico – artistica del serramento lo consenta.

Non sono ammessi singoli campanelli, nel caso di più appartamenti i campanelli dovranno essere ordinati in un'unica pulsantiera. Le apparecchiature sopracitate devono essere collocate a filo della facciata. Nei casi di edifici non porticati è ammessa una protezione lievemente aggettante. Le apparecchiature devono essere realizzate con materiali consoni alla tradizione della città storica: materiale lapideo locale, ottone, bronzo; sono vietati gli apparecchi in alluminio o materiali plastici.

b. Cassette postali

Le cassette postali non possono essere collocate esternamente, sulla facciata principale, ma all'interno dell'androne di ingresso all'unità abitativa. Nel caso di edifici unifamiliari o bifamiliari può essere prevista la buca delle lettere collocata nel portone di ingresso o murata a filo di muro. Nel caso di portoni di interesse storico – artistico che non prevedono la buca delle lettere, queste ultime possono trovare collocazione a fianco del portone, e, ordinatamente posizionate, sotto le apparecchiature dei campanelli. La cassetta delle lettere potrà essere solamente aperta all'interno dell'edificio e, all'esterno, dovrà presentare solo una buca contornata da una cornice.

c. Impianti di condizionamento d'aria

È vietata l'installazione di apparecchi di condizionamento d'aria e qualunque altro apparecchio tecnologico in facciata o sui balconi dei prospetti principali. L'installazione di apparecchi tecnologici è tollerata, solo nel caso che essi siano mimetizzati, quando l'immagine storica lo permetta, nei portoni, nelle finestre e nelle vetrine ed in ogni caso l'ingombro dell'apparecchiatura dovrà essere collocato all'interno e non all'esterno del muro.

d. Antenne e paraboliche televisive

Le antenne televisive in numero non superiore ad una per ogni unità immobiliare devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici; sono da escludersi pertanto le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura, a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione dell'antenna televisiva sulla falda interna, quindi non sulla falda prospiciente la pubblica via. Nel caso di manutenzione straordinaria del tetto è obbligatoria la centralizzazione delle antenne televisive. Le antenne paraboliche non sono consentite lungo le vie principali del Centro Storico, tuttavia sono tollerate all'interno dei blocchi edilizi; possono inoltre essere consentite antenne ricetrasmittenti con tipologia ad asta.

e. Corpi illuminanti

Il P.D.R. vieta l'installazione di corpi illuminanti privati sulle facciate.

I corpi illuminanti privati esistenti, sono tollerati sino alla prima richiesta di qualsiasi intervento inerente alla facciata, dopodiché vi sarà l'obbligo alla rimozione.